



COMUNE DI PORTOMAGGIORE
Piazza Umberto I, n. 5 – 44015 Portomaggiore
Provincia di Ferrara

NR **34** del **9/9/2024** REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI PORTOMAGGIORE

OGGETTO | Adesione al programma regionale “Patto per la casa” di cui alla Delibera Regionale n. 960 del 12/06/2023. Approvazione delle disposizioni attuative locali del Regolamento regionale e approvazione della convenzione gestionale per l’affidamento all’Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) del ruolo di “Agenzia per la locazione” ai fini dell’attuazione del Programma regionale ai sensi dell’art. 15 della Legge 241/90 e dell’art. 41 della L.R. 24/2001.

L'anno **2024** il giorno **9** del mese di **settembre** alle ore **20:45**, in Portomaggiore, nella sala consigliere del Comune di Portomaggiore , aperta al pubblico;
Convocato nelle forme prescritte dalla Legge e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio del Comune di Portomaggiore.
Fatto l’appello nominale, risultano presenti o assenti come appresso:

Presenti	Assenti
- Bernardi Dario - Molesini Francesca - Buriani Daniele - Vanini Andrea - Roma Gian Luca - Bigoni Michela - Trentini Angelo - Zancoghi Sara - Belletti Enrico - Zagatti Anna Maria - Badolato Roberto - Grilanda Marcello - Cavedagna Elisa - Baricordi Alex - Crosara Greta	- Novelli Nicola - Contarini Massimo
Totale presenti: 15	Totale assenti: 2

Partecipa la Dottoressa *Rita Crivellari* - **Segretario**

Giustificano l’assenza i Consiglieri: Novelli Nicola, Contarini Massimo.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta a termini di legge, essendo questa la prima convocazione, il **Presidente Daniele Buriani**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Designati a **scrutatori** della votazione i signori:

Vanini Andrea, Zancoghi Sara, Baricordi Alex.

Presidente del Consiglio Daniele BURIANI:

Punto 5 all'ordine del giorno: Adesione al programma regionale "Patto per la casa" di cui alla Delibera Regionale n. 960 del 12/06/2023. Approvazione delle disposizioni attuative locali del Regolamento regionale e approvazione della convenzione gestionale per l'affidamento all'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) del ruolo di "Agenzia per la locazione" ai fini dell'attuazione del Programma regionale ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/90 e dell'art. 41 della L.R. 24/2001.

Do la parola al Sindaco.

Sindaco Dario BERNARDI:

Sì, grazie Presidente, questa è una delibera importante con la quale diamo attuazione di fatto anche a un punto del nostro programma elettorale, di fatto il punto è quello che prevede la agevolazione e il favorire l'incontro di domanda e offerta per quel che riguarda il mercato immobiliare e degli affitti.

Sicuramente è un settore in cui è molta fatica intervenire, ma questo è uno strumento pubblico che di fatto la Regione ci ha messo a disposizione tramite la delibera quadro del patto per la casa e tramite la collaborazione evidentemente con l'Acer che funge in tutto questo da agenzia.

Ricordo brevemente quali sono sostanzialmente i vantaggi per gli aspiranti inquilini e per i proprietari che dovessero mettere a disposizione immobili per questo patto, per la stipula del contratto di locazione.

In sostanza i proprietari hanno il beneficio che riguarda gli interventi manutentivi ordinari e straordinari che servono a mettere a disposizione l'alloggio, quindi inderogabili e necessari per mettere a disposizione l'alloggio, la copertura a titolo di garanzia per eventuali danni causati dall'inquilino, il supporto da parte dell'Agenzia in caso di problemi nella riscossione del canone, quindi con l'attivazione del fondo di garanzia per dolo, morosità o eventuali spese legali, una riduzione e agevolazione sui costi di attivazione del contratto e anche nella documentazione correlata ad esempio l'attestato di prestazione energetica.

Per quel che riguarda invece il lato inquilini, oltre a un canone di fatto che parte dal canone calmierato secondo gli accordi di canone concordato, ci sono delle ulteriori agevolazioni per gli aspiranti inquilini che riguardano una ulteriore riduzione del canone fino a 2.000 euro all'anno.

Quindi di fatto gli inquilini aspiranti tali, in base al loro ISEE, hanno la possibilità di vedere ulteriormente ridotto il canone d'affitto.

Quindi praticamente di fatto il proposito è quello di avere alloggi sfitti che vengono messi a disposizione da parte dei proprietari, a fronte naturalmente di alcune garanzie che vanno a coprire quantomeno i dubbi principali che tutti naturalmente vediamo che i proprietari hanno, quindi in termini di rapporti con l'inquilino, potenziale morosità, eventuali spese di riscossione della morosità e quindi eventuali contenziosi, lato invece appunto inquilini una agevolazione rispetto all'affitto e quindi di fatto, oltre alla calmierazione dell'affitto, anche un'ulteriore agevolazione.

La delibera spiega in maniera abbastanza chiara tutto rispetto al regolamento attuativo che era l'ultimo pezzo che mancava per partire di fatto con il programma, trovate allegate anche la convenzione gestionale tra il Comune di Portomaggiore e l'ACER.

L'ACER riceve a titolo di compenso per la gestione dei singoli contratti anche dei piccoli indennizzi che sono comunque tutti coperti, come c'è scritto in convenzione, dal finanziamento regionale del programma.

Una volta approvato il regolamento attuativo, la Regione erogherà di fatto un fondo che verrà gestito sul bilancio del Comune con esclusiva finalità, e quindi via, via i contratti che dovessero poi partire vengono rendicontati.

Mancano alla partenza vera e propria i bandi di fatto per la manifestazione di interesse che sono gestiti anche questi da Acer e quindi di fatto ho chiesto di fare un'ipotesi agli Uffici ma nel giro di non più tardi di un mesetto già di fatto proprietari eventuali potrebbero essere nella condizione di dare la loro disponibilità così come eventuali inquilini di richiedere la possibilità e poi naturalmente via, via vengono valutati i requisiti sia dell'immobile messo a disposizione e sia di coloro che aspirano a cercare un alloggio in affitto.

Questo è quanto direi per le cose essenziali, ne abbiamo naturalmente anche parlato e discusso a lungo, quindi di fatto questo è lato Comune, l'ultima concretizzazione di un percorso che poi può partire operativamente e che naturalmente ha l'ambizione di risolvere un problema sicuramente importante che è quello della numerosità di alloggi sfitti e di contro della difficoltà per tutto un segmento di popolazione di trovare case in affitto anche a prezzi abbordabili e vedremo e valuteremo

quale può essere la sua utilità naturalmente già dai primi mesi in cui questo strumento importante sarà operativo. Grazie.

Presidente del Consiglio Daniele BURIANI:

Grazie Sindaco, è aperta la discussione. Chi vuole intervenire? Prego Capogruppo Cavedagna.

Consigliere Elisa CAVEDAGNA:

Ok, buonasera a tutti, in realtà è una domanda molto semplice, si parla appunto di questo fondo che copre interventi, garanzie di eventuali opere, riscossioni, canone, un fondo a copertura di una serie di elementi, se abbiamo capito bene, sia da come ce l'ha illustrato il signor Sindaco, sia dalla Delibera, è un fondo che verrà coperto interamente da fondi regionali, cioè proviene interamente dalla Regione, volevamo solo capire se questo fondo, abbiamo capito bene, quindi sono solo fondi regionali o se anche il Comune è previsto che possa stanziare o stanzi dei soldi in questo fondo. Grazie.

Presidente del Consiglio Daniele BURIANI:

Grazie Capogruppo, ci sono altri interventi? Prego Sindaco.

Sindaco Dario BERNARDI:

Rispondo brevissimamente alla Consigliera, è previsto dal regolamento che il Comune possa mettere sui fondi, in questo momento, in realtà, se avete letto nella delibera, la Regione ha già ipotizzato, anzi ha già stanziato, una prima tranche di risorse pari a euro 100.000 per avviare il programma sui territori comunali con popolazione residente inferiore a 90.000 abitanti, che è il nostro caso al primo gennaio 2022.

Il fondo in questo momento risulta per lo meno in partenza del programma assolutamente capiente e quindi non prevediamo in questo momento assolutamente di integrarlo.

Che cosa fa il Comune? Cosa è tenuto a fare? Ho scordato di dirlo ma perché l'abbiamo fatto già diverso tempo fa e quindi è una delibera che passa tutti gli anni quando facciamo il bilancio consuntivo, quindi il rendiconto, deve determinare un'aliquota IMU agevolata rispetto anche a quella del canone concordato che noi abbiamo già deliberato, se non ricordo, nella misura dello 0,46, quindi se non mi vado errato è questa l'aliquota e noi l'abbiamo già già predisposta, quindi questo è sostanzialmente quello che in questo momento il Comune mette di suo, ovvero un'agevolazione fiscale.

Presidente del Consiglio Daniele BURIANI:

Grazie Sindaco, dichiarazioni di voto? Passiamo al voto.

Chi è a favore della delibera numero 5 all'ordine del giorno alzi la mano.

11, contrari? Astenuti? 4, il Consiglio approva.

Al via l'immediata eseguibilità, chi ha a favore?

11, contrari? Astenuti? 4, il Consiglio approva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 11 della L. n. 431/1998 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" che prevede, tra le altre, la possibilità di utilizzo delle risorse per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle Regioni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia, oppure attraverso attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati;

- l'art. 38, comma 2, della L.R. n. 24/2001 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i. che favorisce la promozione di iniziative di cui all'articolo 6, comma 1, lettera h) della medesima legge, il quale prevede che i Comuni provvedano "alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione";

Considerato che:

- con **Delibera di Giunta Regionale n. 2115 del 13/12/2021** avente a oggetto: “Patto per la Casa Emilia Romagna – Avvio del Programma” la Regione promuove un programma con il duplice obiettivo, da un lato, di favorire l’immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione attraverso il riuso del patrimonio abitativo non utilizzato e, dall’altro, di incentivare la formazione di soggetti in grado di gestire la locazione di detti alloggi;
- nella fase dell’avvio del Programma la Regione Emilia-Romagna ha organizzato percorsi di approfondimento per la migliore definizione degli aspetti di dettaglio del Programma coinvolgendo alcuni Comuni capoluogo e Tavoli territoriali di concertazione delle Politiche Abitative, oltre alla Conferenza della Città Metropolitana di Bologna;
- con **Delibera di Giunta Regionale n. 1686 del 10/10/2022** avente a oggetto “Approvazione Regolamento Attuativo “Programma Patto per la Casa”, in esito ai sopra menzionati incontri tecnici, la Regione ha:
 - approvato il **Regolamento attuativo del Programma** destinando 7.000.000,00 euro sulle annualità 2022-2023 per la sua realizzazione;
 - stanziato risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma al fine di favorire l’immissione di ulteriori alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato e sostenere i proprietari, con fondi dedicati a piccoli interventi manutentivi ordinari o straordinari, spese legate alla stipula del contratto di locazione, oltre a garanzie del pagamento dei canoni da parte degli inquilini;
 - approvato, con **Delibera di Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023** avente a oggetto “Modifica del Regolamento Attuativo del “Patto per la Casa”, la nuova versione del Regolamento attuativo del Programma “Patto per la Casa” che sostituisce integralmente il testo precedente disponendo che, per aderirvi, i Comuni devono recepire il contenuto del Regolamento Regionale ed approvare i propri atti di adesione;

Dato atto che:

- con delibera **C.C. n. 56 del 27.11.2023**, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026;
- con delibera **C.C. n. 65 del 18.12.2023** dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del TUEL è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026 ;
- che con delibera **G.C. n. 129 del 19.12.2023**, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il “Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 - Assegnazione Risorse Finanziarie”;
- con Delibera **G.C. n. 44 del 20.04.2023** è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) del Comune di Portomaggiore 2023-2025 che si intende tutt’ora valido in attesa dell’approvazione del nuovo PIAO 2024-2026;

Viste le successive modificazioni ed integrazioni;

Considerato che:

- il Programma “Patto per la Casa Emilia-Romagna”, unitamente alle misure già attive a livello regionale, quali: fondo affitto, fondo morosità incolpevole e fondo rinegoziazione affitti, rappresenta un’ulteriore azione innovativa e integrativa, in linea con gli indirizzi declinati in campo sociale con gli atti di programmazione dell’ente sopra citati, a sostegno della locazione finalizzata ad ampliare l’offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l’utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con una particolare attenzione verso la cosiddetta “fascia intermedia” composta da quei nuclei familiari che non sono nelle condizioni di soddisfare autonomamente il proprio fabbisogno abitativo sul libero mercato, ma che, allo stesso tempo, non possono accedere all’edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti;
- l’attivazione del Programma è un’occasione per incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di soggetti gestori (chiamati "Agenzie") in grado di gestire il patrimonio progressivamente messo a disposizione del Programma, sia sotto il profilo immobiliare, sia sotto quello sociale;
- il Programma crea migliori condizioni per facilitare l’uscita dei cittadini che hanno superato i limiti reddituali e di patrimonio mobiliare di permanenza nell’erp, in un’ottica di più razionale utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- le risorse saranno erogate sotto forma di tranche anticipate, le quali saranno utilizzate a beneficio di inquilini, proprietari, Agenzie in quanto soggetti gestori e aderenti al Programma;

- il Programma si attiva su iniziativa degli Enti locali e non ha una scadenza, nè prevede un riparto predeterminato;

Dato atto:

- che il Regolamento regionale prevede tre diverse modalità attuative del Programma che si distinguono principalmente per il ruolo assunto in ciascuna di essa dal soggetto gestore (Agenzia):

-Modalità A - il proprietario degli alloggi agisce direttamente in qualità di Agenzia;

-Modalità B - l'Agenzia ha la funzione di intermediazione e di supporto nella locazione tra proprietario e inquilino;

-Modalità C - l'Agenzia ottiene dai proprietari la disponibilità degli alloggi pagando ad essi un canone mensile e li offre in locazione agli inquilini, che pagano un canone ridotto all'Agenzia;

- che, a prescindere dalla modalità attuativa prescelta, il rapporto tra soggetto gestore ed Ente Locale deve essere sempre regolato da specifica convenzione che articoli, nel dettaglio, le finalità, i criteri, le modalità attuative e le tempistiche di realizzazione del Programma nel rispetto di quanto disciplinato dal Programma e che abbia durata congrua rispetto all'attuazione dello stesso;

-che il soggetto gestore convenzionato agisce come Agenzia per la locazione per conto dell'Ente Locale che mantiene la titolarità delle attività di verifica, controllo e vigilanza sull'operato dell'Agenzia, secondo la modalità previste nell'apposita convenzione;

Preso atto che:

- il Regolamento attuativo approvato con DGR 960/2023 al punto 8 prevede che l'ente locale per aderire al programma dovrà approvare le disposizioni attuative locali del regolamento regionale e la convenzione con il soggetto gestore dell'Agenzia, previa valutazione di congruità della proposta da parte della struttura regionale competente;

- la Regione con il Regolamento attuativo Regionale per il Patto per la Casa, vincola certi aspetti già ben definiti e lascia agli enti locali la facoltà di integrare e/o meglio specificare eventuali aspetti di dettaglio che ritengono opportuno integrare;

Dato atto che il punto 4 della bozza di Regolamento Regionale evidenzia che "è sempre auspicabile che gli Enti Locali ricerchino, nella individuazione delle Agenzie, ogni forma di aggregazione territoriale al fine di giungere ad adeguate economie di scala, per una più efficace gestione del patrimonio disponibile e per un più efficiente utilizzo delle risorse, anche con riferimento al contenimento dei costi di gestione complessivi e della complessiva efficacia delle attività affidate alle Agenzie";

Dato atto che con delibera del Consiglio del Comune di Portomaggiore n. 67 del 22/12/2014, è stata approvata la convenzione, con annessi allegati, tra il Comune di Portomaggiore e Azienda Casa Emilia Romagna -ACER- Ferrara alla quale è stata affidata la gestione degli alloggi ERP di proprietà comunale, per il periodo 01/01/2015-31/12/2019, regolarmente sottoscritta in data 10/03/2015;

Constatato che la convenzione prevedeva, all'art. 18, la possibilità di proroga della stessa per ulteriori 5 anni, alle medesime condizioni, previa formale deliberazione da parte del Comune;

Dato atto che il Comune di Portomaggiore ha prorogato la convenzione per la gestione degli alloggi di ERP per ulteriori 5 anni, ovvero dall' 1/1/2020 al 31/12/2024, con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 17/12/2019 con la quale veniva autorizzata contemporaneamente la Giunta a sottoscrivere con ACER - ai sensi di quanto previsto dall'art. 41 comma 2 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. - ulteriori convenzioni aventi ad oggetto servizi aggiuntivi che l'Azienda può rendere (sia in relazione al patrimonio ERP sia in relazione al patrimonio non ERP del Comune) previa determinazione del relativo costo;

Evidenziato che durante le sedute dei Tavoli Territoriali di Concertazione per le Politiche Abitative convocati e presieduti dal Comune di Ferrara tra il 2022 e il 2023 ai quali sono stati invitati a partecipare tutti i Comuni della Provincia (compreso il Comune di Portomaggiore), l'Amministrazione Provinciale, la Regione e ACER Ferrara, nonché le Organizzazioni Sindacali rappresentative locali dei proprietari e degli inquilini si è provveduto:

-ad assicurare la più ampia condivisione possibile delle informazioni sul Programma come previsto dalla normativa regionale;

-a concertare di aderire alle modalità di attuazione A e B previste dalla Regione del territorio provinciale a seguito di confronto e analisi delle necessità abitative, delle risorse e del fabbisogno della cittadinanza;

- a prevedere che l'attività di Agenzia venga svolta da ACER Ferrara ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 24/2001;

-a definire le seguenti priorità all'interno del Programma, nel caso di eccesso di domande rispetto all'offerta di immobili, che non determineranno una graduatoria in senso stretto ma che permetteranno il miglior abbinamento/matching alloggio/nucleo con criteri standard e condivisi:

- ISEE più basso;
- numero di minori presenti nel nucleo;
- presenza di disabili con un grado di invalidità superiore al 67%;
- giovani coppie con almeno uno dei due componenti di età inferiore ai 35 anni;
- anzianità della domanda;
- a stabilire altresì, ai fini della sostenibilità della locazione da parte del nucleo, di valutare il rapporto tra il canone ed il reddito familiare netto del nucleo richiedente da effettuarsi all'atto dell'abbinamento del nucleo familiare all'alloggio disponibile;
- a definire inoltre, ai sensi dell'articolo 5.4.1 del Regolamento regionale, il seguente ulteriore criterio di verifica delle condizioni di stabilità economica della locazione da parte dei potenziali Utilizzatori: nel nucleo familiare richiedente deve essere presente almeno un soggetto percipiente reddito da lavoro autonomo o da contratto di lavoro a tempo indeterminato ovvero a tempo determinato la cui durata residua, al momento della stipula del contratto di locazione, sia di almeno 6 mesi. Tale criterio di sostenibilità, per i lavoratori dipendenti, sarà verificato al momento dell'abbinamento dell'alloggio mediante produzione da parte del nucleo familiare richiedente del contratto di lavoro, ovvero dell'ultima busta paga disponibile, nella quale sia indicata la tipologia del contratto di lavoro nonché la sua eventuale scadenza. Per i lavoratori autonomi il soddisfacimento del criterio sarà dimostrato dall'iscrizione alla CCIAA e dalla presentazione dell'ultima dichiarazione dei redditi;

Dato atto che in data 09/02/2024 il Comune di Ferrara con nota prot. Ferrara n. 25812/2024 ha inviato le bozze definitive del Regolamento (disposizioni attuative locali del regolamento regionale) e della convenzione con ACER Ferrara per l'attuazione del Programma "Patto per la Casa" già oggetto di condivisione nel Tavolo Territoriale e di revisione da parte della Regione Emilia-Romagna, al fine dell'approvazione definitiva da parte dei Comuni della Provincia previ i necessari adattamenti per le parti specifiche ed all'acquisizione del nulla osta da parte della Regione;

Richiamati:

- la L. 241/90 e ss.mm.ii. laddove stabilisce all'art. 15 che le Amministrazioni pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune e che, per tali accordi, si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'art. 11, commi 2 e 3, della medesima legge;
- la legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e smi. che ha riordinato il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo prevedendo la riunificazione in capo ai Comuni della titolarità del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e che, trasformando gli IACP in Enti Pubblici Economici (ACER), ha perseguito l'obiettivo di attribuire alle Aziende Casa il ruolo strategico di Enti strumentali delle autonomie locali, nell'ottica di ottimizzare la gestione del patrimonio di ERP, per il migliore soddisfacimento dei fabbisogni abitativi;
- in particolare l'art. 41, commi 1 e 2, stabilisce testualmente :
"1. Le ACER svolgono quali compiti istituzionali le seguenti attività:
a) la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di erp, e la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
c) la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione e le altre iniziative di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 6;
d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di erp e di abitazioni in locazione.
2. I Comuni, le Province e gli altri enti pubblici comprese le Asp possono avvalersi dell'attività delle ACER di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di una apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività.
Omissis";

Sottolineato che ACER Ferrara possiede le adeguate capacità tecniche, organizzative, ed amministrative necessarie a svolgere il ruolo di "Agenzia" e che può garantire adeguato supporto sia per servizi di natura tecnico-amministrativa sia di mediazione sociale essendo già concessionario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale e che ha già svolto e continua a svolgere il ruolo di Agenzia per la Casa per Enti Locali del Territorio della Provincia di Ferrara;

Ritenuto quindi di poter conseguire le finalità declinate dal Patto per la Casa mediante la sottoscrizione di un accordo tra il Comune e l'Acer Ferrara, ente pubblico economico gestore di

patrimoni immobiliari e della fornitura di servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, che disciplini lo svolgimento in collaborazione delle attività di interesse comune disciplinata dalla normativa regionale in relazione alla gestione del programma regionale;

Rilevata la necessità di sottoscrivere con ACER Ferrara una convenzione per la realizzazione del Programma e l'avvio di una "Agenzia" ai sensi della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. che stabilisce all'art.15 che le Amministrazioni pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento, in collaborazione, di attività d'interesse comune ed ai sensi dell'art. 41 della L.R. n.24/2001 e s.m.i sopra richiamato;

Rilevato che la durata della convenzione, come richiede la Regione, deve essere congrua, rispetto all'attuazione del Programma, ed e' stata pertanto prevista, come a livello provinciale, di anni 7 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione prorogabile dopo la scadenza con il consenso delle parti qualora il Programma regionale risulti ancora attivo. In ogni caso la convenzione, dopo la scadenza settennale, rimarrà comunque in vigore fino alla scadenza dei benefici da attribuire all'ultimo contratto di locazione attivo ovvero fino all'esaurimento dell'attività di rendicontazione al Comune e/o alla Regione;

Dato atto che quindi il Comune di Portomaggiore ha provveduto ad apportare i necessari adeguamenti agli atti proposti dal Comune di Ferrara come da documenti riportati in allegato:
ALLEGATO A - Disposizioni Attuative locali del Programma "Patto per la casa"
ALLEGATO B - Schema di Convenzione con ACER Ferrara

Dato atto che con nota protocollo n.16886 del 02/09/2024 si è proceduto a trasmettere la documentazione necessaria ai fini dell'adesione al Programma, come richiesto dall'art. 8 della DGR n. 960/2023, alla Regione E.R. - Area politiche per l'abitare - proposta di "Regolamento attuativo locale del Patto per la casa" e "Convenzione Gestionale tra il Comune di Portomaggiore e L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara: affidamento ad ACER Ferrara del ruolo di agenzia per l'attuazione del "Patto per la Casa" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023";

Vista la nota della Regione Emilia-Romagna assunta ns prot. n. 16989 del 03/09/2024 con la quale la Regione conferma la coerenza dei documenti con le finalità generali del Programma e del Regolamento attuativo Regionale del Patto per la Casa, in applicazione di quanto indicato al citato punto 8 del Regolamento attuativo;

Ribadito che i contenuti dei documenti di cui sopra per l'adesione al Programma sono stati condivisi con le associazioni dei proprietari e degli inquilini durante i Tavoli Territoriali di Concertazione per le Politiche Abitative, precedentemente indicati, così come previsto dal regolamento allegato alla DGR 960/23;

Rilevato che, coerentemente con il Programma regionale del Patto per la Casa, il Comune di Portomaggiore con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 31/05/2023, esecutiva per legge, è stata determinata una specifica aliquota IMU di favore, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma per il Comune di Portomaggiore, come richiesto dal Regolamento attuativo Regionale "Patto per la casa", applicazione confermata anche nel 2024 giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2023, esecutiva per legge;

Preso atto che con DGR 960/23 la Regione ha previsto:

- l'erogazione di una prima tranche di risorse pari a euro 100.000,00 per avviare il programma sui territori comunali con popolazione residente inferiore a 90.000 abitanti al 1° gennaio 2022, da richiedere in Regione con opportuna modulistica a seguito dell'avvenuta adesione al Programma da perfezionare con l'approvazione degli atti allegati;
- che le tranche successive saranno impegnate e concesse, in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dell'Ente Locale di avere utilizzato almeno il 50% delle risorse concesse con la tranche precedente e il 100%, di quelle concesse con le tranche precedenti;

Dato atto che la copertura delle future spese saranno finanziate dalle risorse regionali previste dal Programma regionale e che potranno essere richieste per stati di avanzamento delle attività, mentre la prima tranche, come indicato al punto n. 8 del Regolamento attuativo regionale più volte richiamato, sarà erogata a seguito dell'adesione al Programma con l'approvazione delle bozze

allegate al presente atto e a seguito della trasmissione del modulo di richiesta pre-impostato dalla Regione;

Dato atto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 960/2023 e all'art. 6 della Convenzione, a cui si fa rimando, i compensi riconosciuti ad Acer Ferrara per lo svolgimento delle attività previste dalla Convenzione sono a carico del finanziamento regionale del Programma;

Constatato che la presente deliberazione è coerente con le previsioni di Bilancio;

Dato atto inoltre che:

- a seguito della concessione dei contributi regionali si provvederà all'accertamento in entrata delle risorse della prima tranche previste in euro 100.000,00 sul Bilancio di Previsione 2024-2026- Annualità 2024 - Capitolo n. 20000858 denominato "TRASFERIMENTI REGIONALI DESTINATI ALLE POLITICHE ABITATIVE";
- le somme per l'attuazione del "Patto per la casa" verranno trasferite ad ACER Ferrara che opera, in seguito della Convenzione gestionale allegata alla presente deliberazione, in qualità di "Agenzia", sul Bilancio di Previsione 2024-2026 - Annualità 2024 - Capitolo 10000788 denominato "TRASFERIMENTO FONDI REGIONALI PER ATTUAZIONE PROGRAMMA PATTO PER LA CASA";
- il trasferimento ad ACER Ferrara, previo impegno, sarà effettuato nel seguente modo:
 - il 20% di € 100.000,00, come anticipo; le successive tranche (sempre del 20 %) saranno trasmesse a seguito della rendicontazione dove l'ACER deve dimostrare di aver utilizzato almeno il 70% delle risorse concesse con la tranche precedente ed il 100% di quelle concesse con le tranche anteriori, fino al raggiungimento del totale della prima tranche concessa dalla Regione;
 - le tranche successive, da trasferire ad ACER sempre nel modo indicato come sopra, seguiranno quanto indicato nel Regolamento attuativo Regionale del Patto per la Casa, cioè, che la Regione concederà le tranche successive alla prima "in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dell'Ente Locale di avere utilizzato almeno il 50% delle risorse concesse con la tranche precedente ed il 100% di quelle concesse con le tranche precedenti";

Ritenuto pertanto di approvare le **Disposizioni Attuative locali del Programma "Patto per la casa"** (allegato A del presente atto) con le quali è stato recepito il contenuto del Regolamento regionale approvato con la DGR 960/2023, e lo **schema di Convenzione** con ACER Ferrara (allegato B del presente atto) entrambi gli atti parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare l'art. 42 "Attribuzioni dei consigli", comma 2 lettere a) e j);

Visti altresì:

- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e smi;
- le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;
- il vigente Regolamento dell'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

Preso atto che la Dirigente del Settore Servizi alle Persone, d.ssa Elena Bertarelli, competente per materia, in merito all'istruttoria dichiara:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica, e la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel PIAO;
- dei presupposti e delle ragioni di fatto oltre che delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente;
- che la spesa che il provvedimento prevede risulta congrua rispetto all'attività che si intende realizzare nel pieno rispetto della normativa regionale sopra citata;

Visti il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Servizi alle Persone, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Dirigente del Settore Finanze, attestante la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che i suddetti Pareri sono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti 11 a favore e 4 astenuti (Badolato Roberto, Grilanda Marcello - gruppo consiliare "Uniti per Portomaggiore", Cavedagna Elisa, Baricordi Alex - gruppo consiliare "Centro destra civico"), espressi dai 15 Consiglieri presenti per alzata di mano e contemporaneo utilizzo del voto elettronico

DELIBERA

per quanto indicato in premessa che qui si intende integralmente riportato:

1) di ADERIRE, per le motivazioni di cui in premessa, al Programma denominato "Patto per la Casa" della Regione Emilia-Romagna e di individuare ACER Ferrara quale soggetto gestore del Programma stesso sul territorio del Comune di Portomaggiore, assumendo la stessa contestualmente il ruolo di "Agenzia" in quanto possiede le competenze tecniche e amministrative necessarie;

2) di APPROVARE:

- l'allegato A della presente Deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale denominato: **Disposizioni attuative locali del Programma "Patto per la casa"** con le quali si definiscono i requisiti e le modalità di gestione del programma, recependo le direttive disposte con il Regolamento attuativo del "Patto per la casa" approvato dalla Regione;
- l'allegato B della presente Deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale denominato: **Convenzione gestionale** tra il Comune di Portomaggiore e l'Azienda casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara avente per oggetto l'affidamento alla stessa del ruolo di "Agenzia" per l'attuazione del "Patto per la casa" di cui alla deliberazione della giunta regionale n. 960 del 12/06/2023;

3) di DARE ATTO che:

- le risorse regionali per il Patto per la Casa saranno concesse all'ente locale a seguito di opportuna approvazione degli atti allegati alla presente ai sensi del Regolamento attuativo approvato con DGR n. 960/23 e della trasmissione dell'opportuna modulistica;
- a seguito di richiesta formale alla Regione, si procederà ad accertare la somma della prima tranche pari a euro 100.000 sul Bilancio di Previsione 2024 - 2026 - Annualità 2024 - Capitolo n. 20000858 denominato "TRASFERIMENTI REGIONALI DESTINATI ALLE POLITICHE ABITATIVE";
- si rimanda a successivo atto dirigenziale l'assunzione dell'impegno di spesa necessario a favore di ACER Ferrara, in qualità di "Agenzia", sul Bilancio di Previsione 2024 - 2026 - Annualità 2024 - Capitolo n. 10000788 denominato "TRASFERIMENTO FONDI REGIONALI PER ATTUAZIONE PROGRAMMA PATTO PER LA CASA";
- le tranches successive alla prima saranno concesse, in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dell'Ente Locale di avere utilizzato almeno il 50% delle risorse concesse con la tranche precedente e il 100% di quelle concesse con le tranches precedenti;
- la durata della convenzione è stabilita in anni 7 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione. La convenzione può essere prorogata dopo la scadenza con il consenso delle parti qualora il Programma regionale risulti ancora attivo;
- la convenzione, dopo la scadenza settennale, rimarrà comunque in vigore fino alla scadenza dei benefici da attribuire all'ultimo contratto di locazione attivo ovvero fino all'esaurimento dell'attività di rendicontazione al Comune e/o alla Regione;

4) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore Servizi alle Persone - Dott.ssa Elena Bertarelli, a sottoscrivere la convenzione gestionale di cui all'allegato B, apportando anche al medesimo le correzioni di errori materiali che si rendessero necessarie e ad esperire ogni atto successivo alla presente delibera, nonché di autorizzare eventuali modifiche e/o integrazioni e specificazioni di dettaglio in variante non essenziale rispetto alla presente deliberazione e rispetto agli allegati, ritenute necessarie ed opportune;

SUCCESSIVAMENTE

Con voti 11 a favore e 4 astenuti (Badolato Roberto, Grilanda Marcello - gruppo consiliare "Uniti per Portomaggiore", Cavedagna Elisa, Baricordi Alex - gruppo consiliare "Centro destra civico"), espressi dai 15 Consiglieri presenti per alzata di mano e contemporaneo utilizzo del voto elettronico

DELIBERA

di dichiarare l'immediata eseguibilità dell'atto, ex Art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 stante l'urgenza di aderire al Programma regionale "Patto per la casa" dovendo dare concretamente avvio alle attività con il complesso iter preliminare previsto dalla normativa regionale.

Firmato in digitale
IL PRESIDENTE
Daniele Buriani

Firmato in digitale
IL SEGRETARIO
Rita Crivellari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Portomaggiore (FE)