



Unione Terra di Mezzo

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE VERBALE N° 26 DEL 27/11/2025

OGGETTO: PROGRAMMA PATTO PER LA CASA EMILIA-ROMAGNA, DI CUI ALLA D.G.R. 2115/2021 - ADESIONE AL PROGRAMMA DA PARTE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO E RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO ATTUATIVO LOCALE

L'anno 2025 il giorno ventisette del mese di Novembre, alle ore 18:30, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Cadelbosco di Sopra, a seguito di convocazione disposta dal Presidente, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio dell'Unione, si è riunito il Consiglio dell'Unione in seduta pubblica, sessione prima e in prima convocazione, per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Presiede il Presidente del Consiglio Mazzola Paolo

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale – Ugolotti Enrica

Il Presidente del Consiglio invita il Vice Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti.

I Consiglieri in carica alla data odierna sono i signori:

N°	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	ZANI MARINO	X	
2	BASSI ETHEL	X	
3	PATERLINI ALICE	X	
4	PAOLI GIANLUCA	X	
5	FRONTERA ANNA	X	
6	BENVENUTI THOMAS	X	
7	POLI GIOVANNI	X	
8	COCCONI ROBERTO	X	
9	MAZZOLA PAOLO	X	
10	FANTINI PAOLO	X	

Presenti n°: 10

Assenti n°: 0

Sono presenti i signori, quali componenti della Giunta dell'Unione: MONICA FRANCESCO, CORTENOVA PIETRO

Scrutatori: BASSI ETHEL, COCCONI ROBERTO, FANTINI PAOLO

Il Presidente del Consiglio, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: PROGRAMMA PATTO PER LA CASA EMILIA-ROMAGNA, DI CUI ALLA D.G.R. 2115/2021 - ADESIONE AL PROGRAMMA DA PARTE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO E RECEPIMENTO DEL REGOLAMENTO ATTUATIVO LOCALE

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

PREMESSO che i rispettivi Consigli Comunali dei Comuni di Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto hanno conferito all'Unione Terra di Mezzo le funzioni in materia sociale e sanitaria, recepite da quest'ultima con Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 4 del 23/02/2010;

RICHIAMATE:

- la Legge n. 328 del 8 novembre 2000, ad oggetto "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", che indica il Comune come il titolare delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali svolti a livello locale, dando particolare rilevanza ai soggetti che si trovano in condizione di povertà e prevedendo specifiche misure di contrasto alla povertà e di sostegno al reddito;
- la Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 2 del 12 marzo 2003, ad oggetto "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", che in applicazione della Legge 328/2000 richiama le stesse misure di contrasto alla povertà e di sostegno al reddito;

RICHIAMATE:

- la Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i., e in particolare l'art. 6, comma 1, lett. g) della normativa che attribuisce ai Comuni anche le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi anche attraverso la costituzione di agenzie per la locazione tese a favorire la mobilità nel settore specifico;

RICHIAMATE:

- la Delibera di Giunta regionale dell'Emilia Romagna n. 2115 del 13/12/2021, che ha promosso l'avvio del Programma "Patto per la Casa Emilia-Romagna" in attuazione delle previsioni dell'art. 11 della L. n. 431/98 e dell'art.38, comma 2 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., stanziando le risorse finanziarie;
- le Delibere di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1686 del 10/10/2022 e n. 960 del 12/06/2023 relative all'approvazione del Regolamento attuativo "Programma Patto per la Casa" che definisce il quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione di specifici programmi locali, la cui progettazione e attuazione rimane in capo agli Enti Locali, di concerto con la Regione medesima;

RILEVATO che le finalità prioritarie del Programma "Patto per la Casa Emilia-Romagna" sono:

- immettere sul mercato delle locazioni a canone calmierato nuovi alloggi attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato), sia esso immediatamente utilizzabile o previa ristrutturazione di modesta entità;
- sostenere gli inquilini con un ulteriore calmieramento dei canoni di locazione per ridurre il rapporto canone pagato/reddito familiare;
- incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di operatori (Agenzie) per la gestione del patrimonio di cui al presente Programma, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale;

- facilitare l'uscita dagli alloggi di edilizia popolare per i nuclei in decadenza o per un più razionale utilizzo del patrimonio pubblico;

CONSIDERATO che:

- il disagio abitativo e la mancanza di un alloggio per persone singole o interi nuclei famigliari, a causa di sfratti o esecuzioni immobiliari, nonché per la difficoltà a reperire alloggi in locazione, costituisce un problema sempre più attuale e impellente per diverse situazioni anche sul territorio dell'Unione Terra di Mezzo;
- nell'ambito delle politiche della casa, sono in atto strategie di intervento diversificate e rivolte ai differenti segmenti della domanda, che vede coinvolti, oltre ai competenti Servizi comunali, anche sindacati di categoria, associazioni e imprenditori, al fine di individuare gli strumenti più idonei per assicurare il diritto alla casa;
- la risposta alle problematiche della casa non può più essere data soltanto attraverso gli ambiti di intervento "tradizionali" delle pubbliche amministrazioni, ma si rende necessario attivare proposte innovative attraverso la creazione di sinergie tra soggetti pubblici e privati, prevedendo un programma per la casa che coinvolga in modo strutturale risorse private nell'ottica di una concretizzazione del principio della sussidiarietà orizzontale;

TENUTO CONTO inoltre che:

- il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà dei Comuni dell'Unione assorbe solo una parte delle richieste di cittadini aventi diritto e risponde in particolare alle esigenze di nuclei famigliari che si trovano in condizioni socio-economiche particolarmente disagiate, senza riuscire a soddisfare la "domanda di alloggio" proveniente da nuclei a reddito medio-basso che comunque faticano a trovare soluzioni abitative sul mercato privato;
- le Amministrazioni dell'Unione e dei Comuni di essa costituenti intendono pertanto porre in essere una serie di interventi diretti ad alleviare la tensione abitativa sul mercato delle locazioni che si trova in una situazione di stallo, per sostenere sia l'offerta sia la domanda di abitazioni in locazione, allo scopo di favorire una migliore risposta alle esigenze abitative dei nuclei famigliari del territorio, con particolare riguardo a coloro che pur disponendo di reddito e risorse per poter sostenere un affitto si trovano in situazioni di emergenza abitativa;
- l'Unione Terra di Mezzo condivide le finalità del Programma regionale "Patto per la Casa" promosso dalla Regione Emilia-Romagna, di cui alla DGR 2115/2021;

VISTO lo schema di Regolamento attuativo locale del Patto per la Casa Emilia-Romagna, nell'ultima versione approvata con DGR n. 960 del 12 giugno 2023;

RITENUTO, per le motivazioni sopra espresse, di aderire al Programma regionale Patto per la Casa, recependo il Regolamento attuativo locale dell'Unione Terra di Mezzo, qui allegato quale parte integrante e sostanziale (Allegato A - Regolamento Patto per la Casa UTM), il quale è già stato sottoposto alla preventiva approvazione della Direzione generale Cura dell'Ambiente e del Territorio - Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione Emilia Romagna, la quale ha espresso parere favorevole (prot. n. 17168 del 28/10/2025) con indicazione di alcune modifiche debitamente recepite;

CONSIDERATO che per l'attuazione del suddetto regolamento, è intenzione dell'Amministrazione dell'Unione provvedere a stipulare apposita convenzione con Acer Reggio Emilia, in qualità di agenzia, tenuto conto che:

- fra Acer Reggio Emilia e Unione Terra di Mezzo, anche per il tramite dei comuni che la costituiscono, si sono instaurati da sempre rapporti di collaborazione e fiducia, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, fra cui si annotano nel corso degli anni la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, l'attivazione dell'Agenzia per l'affitto e le convenzioni per l'emergenza abitativa;
- la struttura aziendale e organizzativa di Acer è in grado di assumere tutte le competenze che il

nuovo Patto per la Casa della Regione Emilia Romagna ha individuato ed è in grado di offrire servizi sia a livello amministrativo-contabile-contrattuale che a livello tecnico-manutentivo, oltre che di gestione e progettazione sociale, per cui può assumere le funzioni di Agenzia nell'ambito del Programma Patto per la Casa Emilia-Romagna;

DATO ATTO che la Giunta dell'Unione, in sede di approvazione della convenzione con l'agenzia, dovrà provvedere a definire il numero degli alloggi da destinare al Programma con specifica suddivisione sul territorio (di cui all'art. 3), e ogni altro aspetto da regolamentare in sede di convenzione con l'agenzia;

DATO ATTO che, in base a quanto previsto dalle DGR n. 1686/2022 e n. 960/2023, l'intero programma è finanziato dalla Regione Emilia Romagna e le quote che saranno erogate all'Unione Terra di Mezzo per la sua attuazione, potranno essere conferite ad Acer Reggio Emilia, in qualità di Agenzia, per cui nel Bilancio di previsione pluriennale 2026-2028 dell'Unione Terra di Mezzo si provvederà a prevedere le specifiche quote relative al Programma Patto per la Casa di pari entità in entrata e in uscita, senza ulteriori oneri a carico dell'Unione;

PRESO ATTO che i Comuni costituenti l'Unione Terra di Mezzo nonché l'Unione stessa, per quanto di competenza, si impegnano con propri atti ad attuare le misure previste per agevolare il conferimento delle proprietà immobiliari, da parte dei privati, nel programma Patto per la Casa, mettendo in atto tutte le misure previste nel regolamento ivi approvato;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- il D.Lgs. n. 118/2011, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli Enti Locali e dei loro organismi;
- lo Statuto dell'Unione Terra di Mezzo;
- il vigente Regolamento di contabilità;

PRESO ATTO degli allegati pareri – espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 t.v:

- favorevole, dal Responsabile dell'Area Sociale e Socio-sanitaria, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole, dal Responsabile dell'Area dei Servizi Finanziari-Tributi in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

ESEGUITA la votazione in forma palese con il seguente risultato:

Presenti: n. 10, voti favorevoli n. 10, voti contrari 0, astenuti 0;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa narrativa, qui integralmente richiamata;

1. DI ADERIRE al Programma regionale Patto per la Casa, di cui alla DGR 2115/2021, recependo il Regolamento attuativo locale dell'Unione Terra di Mezzo, qui allegato quale parte integrante e sostanziale (Allegato A - Regolamento Patto per la Casa UTM), il quale è già stato sottoposto alla preventiva approvazione della Direzione generale Cura dell'Ambiente e del Territorio - Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione Emilia Romagna, la quale ha espresso parere favorevole (prot. n. 17168 del 28/10/2025) con indicazione di

alcune modifiche debitamente recepite;

2. DI DARE ATTO che per l'attuazione del suddetto regolamento, si ritiene necessario provvedere a stipulare apposita convenzione con Acer Reggio Emilia, in qualità di agenzia, demandandone l'approvazione a successivo atto di Giunta dell'Unione;
3. DI DARE ATTO che nel medesimo atto di Giunta dell'Unione, si dovrà provvedere a definire il numero degli alloggi da destinare al Programma con specifica suddivisione sul territorio (di cui all'art. 3), e ogni altro aspetto da regolamentare in sede di convenzione con l'agenzia;
4. DI DARE ATTO che, in base a quanto previsto dalle DGR n. 1686/2022 e n. 960/2023, l'intero programma è finanziato dalla Regione Emilia Romagna e le quote che saranno erogate all'Unione Terra di Mezzo per la sua attuazione, potranno essere conferite ad Acer Reggio Emilia, in qualità di Agenzia, per cui nel Bilancio di previsione pluriennale 2026-2028 dell'Unione Terra di Mezzo si provvederà a prevedere le specifiche quote relative al Programma Patto per la Casa di pari entità in entrata e in uscita, senza ulteriori oneri a carico dell'Unione;
5. DI PRENDERE ATTO che i Comuni costituenti l'Unione Terra di Mezzo nonché l'Unione stessa, per quanto di competenza, si impegnano con propri atti ad attuare le misure previste per agevolare il conferimento delle proprietà immobiliari, da parte dei privati, nel programma Patto per la Casa, mettendo in atto tutte le misure previste nel regolamento ivi approvato.

Successivamente,

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Stante la necessità di procedere celermente all'adesione al Programma regionale Patto per la Casa e al recepimento del Regolamento attuativo;

ESEGUITA la votazione in forma palese con il seguente risultato:

Presenti: n. 10, voti favorevoli n. 10, voti contrari 0, astenuti 0;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'albo pretorio on-line.

Il Presidente del Consiglio

Mazzola Paolo

Il Vice Segretario Generale

Ugolotti Enrica

Ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 5, del Regolamento del Consiglio, approvato con atto n° 13 del 27/08/2010, come modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 28/3/2019, gli interventi e le dichiarazioni fatte dai Consiglieri nel corso del dibattito sono registrati e messi a disposizione mediante pubblicazione di file audio sul sito web dell'Ente e riversati in conservazione presso il Polo Archivistico della Regione Emilia Romagna (PARER).