

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**  
**Atti amministrativi**  
**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 2115 del 13/12/2021

Seduta Num. 56

**Questo** lunedì 13 **del mese di** dicembre  
**dell' anno** 2021 **si è riunita in** video conferenza

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Donini Raffaele	Assessore
5) Felicori Mauro	Assessore
6) Lori Barbara	Assessore
7) Mammi Alessio	Assessore
8) Priolo Irene	Assessore
9) Salomoni Paola	Assessore

Presiede il Vicepresidente Schlein Elena Ethel  
attesa l'assenza del Presidente

**Funge da Segretario l'Assessore:** Felicori Mauro

**Proposta:** GPG/2021/2007 del 11/11/2021

**Struttura proponente:** SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE  
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Assessorato proponente:** VICEPRESIDENTE ASSESSORE A CONTRASTO ALLE DISEGUAGLIANZE E  
TRANSIZIONE ECOLOGICA: PATTO PER IL CLIMA, WELFARE, POLITICHE  
ABITATIVE, POLITICHE GIOVANILI, COOPERAZIONE INTERNAZIONALE  
ALLO SVILUPPO, RELA

**Oggetto:** PATTO PER LA CASA EMILIA-ROMAGNA - AVVIO DEL PROGRAMMA

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998, "*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.;

Considerato in particolare l'art. 11, della L. n. 431/1998, 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, o 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";

Considerato inoltre il comma 2, dell'art. 38, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., teso a favorire 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";

Dato atto che la crisi acuita dall'emergenza sanitaria da COVID-19, ha ridotto la disponibilità economica di molti nuclei familiari incorsi in una riduzione del proprio reddito, e che in questo contesto si è reso ancora più difficile il reperimento di alloggi in affitto nel mercato privato, nonché il sostegno alle famiglie per gli oneri legati alla locazione;

Considerato che la Regione Emilia-Romagna ha avviato misure tra loro complementari in materia di sostegno alla locazione, attraverso contributi diretti ai nuclei familiari in difficoltà, ovvero attraverso incentivi per favorire le rinegoziazioni dei canoni di affitto (proprie deliberazioni n. 1275 del 02/08/2021 e n. 1925 del 22/11/2021), con l'obiettivo di rispondere con la migliore efficacia possibile alle diverse caratteristiche dei bisogni rilevati sul territorio;

Dato atto che la Regione Emilia-Romagna vuole promuovere il ricorso ad ulteriori azioni innovative ed integrative alle misure già avviate ed in atto, finalizzate ad ampliare l'offerta degli alloggi in locazione a canoni calmierati, con specifico riguardo alla cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei familiari che non sono nelle condizioni di soddisfare autonomamente il proprio fabbisogno abitativo nel libero mercato,

ma che allo stesso tempo non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti;

Dato atto che il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative ha condotto alcuni approfondimenti in materia, anche attraverso specifiche analisi, rilevando l'esistenza di differenti sperimentazioni ed esperienze già attive sul territorio regionale, alcune delle quali possono costituire *best practices* da cui partire come valide basi per la sperimentazione e l'avvio di una misura di carattere regionale;

Ritenuto, per le motivazioni sopra illustrate, sia possibile avviare 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 definizione e l'avvio di un programma denominato "**Patto per la Casa Emilia-Romagna**", che abbia il duplice obiettivo da un lato di favorire l'immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato, e dall'altro di incentivare la formazione di soggetti in grado di gestire la locazione di detti alloggi, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale (**ALLEGATO A**);

Ritenuto inoltre necessario, al fine di valutare al meglio la sussistenza delle condizioni tecniche per implementare tale misura, di procedere contestualmente ad un'indagine esplorativa finalizzata all'individuazione di alloggi ad uso abitativo, anche privati, situati nel territorio regionale e potenzialmente idonei alle finalità del Programma, che possano essere resi disponibili alla locazione a canone calmierato per un periodo di almeno 5 anni;

Ritenuto, quindi di approvare il relativo Avviso pubblico "*Manifestazione di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia-Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato*", (**ALLEGATO B**) parte integrante e sostanziale del presente atto, e di procedere con la pubblicazione sul portale regionale nella sezione Bandi dell'area tematica Territorio all'indirizzo: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it> nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento;

Dato atto che le risorse che si prevede di destinare alle finalità sopra descritte ammontano a complessivi € 7.000.000,00 di cui quanto a Euro 4.000.000,00 nell'anno 2022 e Euro 3.000.000,00 nell'anno 2023 che troveranno allocazione nell'ambito della Missione 12, programma 06 e che verranno rese disponibili solo a seguito della approvazione del bilancio di previsione 2022/2024;

Visti per gli aspetti amministrativi di natura organizzativa e contabile:

- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"* e ss.mm.ii.";
- la propria deliberazione n. 111 del 29 gennaio 2021 avente ad oggetto *"Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza anni 2021-2023"*;
- la L.R. del 26 novembre 2001 n. 43 *"Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna"* e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione del 29 dicembre 2008 n. 2416 *"Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007"*, così come integrata e modificata dalla propria deliberazione del 10 aprile 2017 n. 468;
- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG 2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;
- il D. lgs. 23 giugno 2011, n. 118, *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42"* e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 40 del 15 novembre 2001 *"Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n.31 e 27 marzo 1972, n.4"*, per quanto applicabile;
- la L.R. n. 12 del 29 dicembre 2020 *"Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2021-2023 (legge di stabilità regionale 2021)"*, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 29 dicembre 2020 N. 448;
- la L.R. n. 13 del 29 dicembre 2020 *"Bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2021-2023"*, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 29 dicembre 2020 N. 449;
- la propria deliberazione n. 2004 del 28 dicembre 2020 *"Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2021-2023"*;
- la L.R. n. 8 del 29 luglio 2021 *"Disposizioni collegate alla legge di assestamento e prima variazione generale al bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2021-2023"*, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 29 luglio 2021 N. 226;

- la L.R. n. 9 del 29 luglio 2021 "Assestamento e prima variazione al bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2021-2023", pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 29 luglio 2021 N. 227;
- la propria deliberazione n. 2013 del 28 dicembre 2020 "Indirizzi organizzativi per il consolidamento della capacità amministrativa dell'Ente per il conseguimento degli obiettivi del programma di mandato per far fronte alla programmazione comunitaria 2021/2027 e primo adeguamento delle strutture regionali conseguenti alla soppressione dell'Ibacn";
- la propria deliberazione n. 2018 del 28 dicembre 2020: "Affidamento degli incarichi di Direttore generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 43/2001 e ss.mm.ii.";
- la propria deliberazione n. 771 del 24 maggio 2021 avente ad oggetto "RAFFORZAMENTO DELLE CAPACITA' AMMINISTRATIVE DELL'ENTE. SECONDO ADEGUAMENTO DEGLI ASSETTI ORGANIZZATIVI E LINEE DI INDIRIZZO 2021;
- la determinazione dirigenziale n. 10256 del 31 maggio 2021 avente ad oggetto "Conferimento incarichi dirigenziali presso la Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente";
- la determinazione dirigenziale n. 10257 del 31 maggio 2021 avente ad oggetto "CONFERIMENTO INCARICHI DIRIGENZIALI NELL'AMBITO DELLA DIREZIONE GENERALE "POLITICHE FINANZIARIE".

Dato atto che il responsabile del procedimento, nel sottoscrivere il parere di legittimità, attesta di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta della Vicepresidente Elena Ethel Schlein, Assessora a "Contrasto alle disuguaglianze e transizione ecologica: Patto per il Clima, Welfare, Politiche abitative, Politiche giovanili, Cooperazione internazionale allo sviluppo, Relazioni Internazionali, Rapporti con l'UE"

A voti unanimi e palesi

### **D E L I B E R A**

1. di promuovere un Programma denominato "Patto per la Casa Emilia-Romagna", in attuazione delle previsioni dell'art. 11, della L. n. 431/1998 e dell' art. 38, comma 2, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., con il duplice obiettivo da un lato di favorire l'immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato, e dall'altro di incentivare la formazione di soggetti in grado di gestire la locazione di detti alloggi, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale, secondo lo schema di cui

all'**ALLEGATO A**, parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di avviare contestualmente 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;
3. di procedere, inoltre, ad un'indagine esplorativa finalizzata all'individuazione di alloggi ad uso abitativo, anche privati, situati nel territorio regionale e potenzialmente idonei alle finalità del Programma; con approvazione di relativo Avviso Pubblico "*Manifestazione di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia-Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato*", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**ALLEGATO B**) e di apportare eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie;
4. di dare atto che le risorse che si prevede di destinare alle finalità di questo programma ammontano a complessivi € 7.000.000,00 di cui quanto a Euro 4.000.000,00 nell'anno 2022 e Euro 3.000.000,00 nell'anno 2023 che troveranno allocazione nell'ambito della Missione 12, programma 06 e che verranno rese disponibili solo a seguito della approvazione del bilancio di previsione 2022/2024;
5. di provvedere agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 26, comma 2, del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii. e alle ulteriori pubblicazioni previste dal Piano Triennale di prevenzione della corruzione ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del medesimo D.lgs.;
6. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

**ALLEGATO A**

## **PROGRAMMA “PATTO PER LA CASA EMILIA-ROMAGNA” SCHEMA SINTETICA**

### **1. PREMESSE**

Le politiche regionali in materia di sostegno alla locazione, sostanzialmente riferibili ai presupposti della Legge 431/1998, devono cercare di dare risposte a forme di bisogno molto articolate e complesse.

Storicamente, la misura più rilevante è riconducibile al cosiddetto Fondo Affitto, che prevede contributi diretti a nuclei familiari per il sostegno dei canoni. I fabbisogni a livello regionale sono strutturalmente superiori alle disponibilità di risorse (di matrice statale e regionale), ed in aumento in questo biennio di pandemia da Covid-19.

Tale misura ha il pregio di una relativa semplicità e rapidità applicativa (si svolge essenzialmente attraverso bandi comunali), ma ha alcune criticità, poiché il contributo rischia di non risolvere strutturalmente il problema (dato da un rapporto non sostenibile tra canone e reddito) ai nuclei beneficiari, ma solamente alleviarlo.

Anche per queste considerazioni, la Regione ha avviato, con una forte interlocuzione sui territori e con specifiche analisi, ulteriori approfondimenti che consentono di delineare nuove e innovative politiche di azione in materia.

In primo luogo, nel 2020, si è arrivati all'avvio di una misura dedicata alla riduzione dei canoni di locazione, che ha l'obiettivo di supportare attraverso specifici contributi le rinegoziazioni di contratti in corso (o la loro trasformazione in contratti concordati) tra proprietari ed inquilini.

Tale misura può raggiungere anche nuclei con fasce reddituali (relativamente) più alte, ma comunque sempre in sofferenza rispetto ai costi della locazione; fornendo una risposta più estesa in termini temporali (da un minimo di 6 mesi, fino alla durata di un nuovo contratto concordato). Di converso, è chiaramente di più complessa attuazione, anche in ragione del fatto che necessita di un accordo tra le parti, e proprio per questo è stata strutturata con modalità più flessibili e temporalità più ampie (recentemente rinnovata per tutto il 2022).

Il Programma “Patto per la Casa Emilia-Romagna” costituisce l'avvio di una ulteriore azione complementare a sostegno della locazione, rivolgendosi ad un problema ancora più complesso che riguarda l'ampliamento della dotazione di alloggi accessibili a canoni calmierati (inferiori al valore del concordato), a partire da due condizioni iniziali, in estrema sintesi riferibili a questi fattori:

- una ampia disponibilità di patrimonio abitativo sottoutilizzato, sia pubblico che privato, rispetto al quale è necessario procedere con politiche e strumenti che ne consentano un effettivo riuso a fini di housing sociale;
- la necessità di fornire risposte in tempi rapidi recuperando il patrimonio esistente, piuttosto che ricorrere a interventi rilevanti di nuova edificazione, costruzione o di sostituzione edilizia, per i quali varrebbero

comunque gli obiettivi di consumo di suolo a saldo zero e occorrerebbero risorse molto più ingenti e tempi assai più dilatati.

## 2. FINALITA'

Date le premesse, la finalità del Programma è prioritariamente quella di ampliare l'offerta degli alloggi in locazione a canoni calmierati, con specifico riguardo alla cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei familiari che non sono nelle condizioni di soddisfare il proprio fabbisogno abitativo nel libero mercato, ma che allo stesso tempo non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti.

Si tratta di un'ampia fascia di nuclei familiari che si rivolge al mercato della locazione per varie ragioni, spesso per necessità (contratti di lavoro instabili e con redditi medio-bassi, inaccessibilità ai mutui, ecc.) ovvero talvolta anche per scelta (essendo in transizione su uno specifico territorio), rispetto alla quale il mercato libero non offre soluzioni abitative idonee sostenibili nel medio periodo.

Le principali difficoltà sono ovviamente legate ad aspetti di carattere finanziario (incidenze troppo elevate tra canone e reddito, anche oltre il 30%), ma non di rado anche sociale (si registra infatti una rilevante difficoltà per i nuclei stranieri a trovare alloggi in locazione).

L'obiettivo di ampliamento del patrimonio è prioritariamente ricercato attraverso la **individuazione** di patrimonio abitativo esistente, pubblico o privato, attualmente non utilizzato e potenzialmente disponibile per la messa a disposizione per politiche di affitto calmierato.

Oltre alla mera individuazione dei potenziali alloggi disponibili, è contestualmente fondamentale operare per la costruzione di adeguate infrastrutture territoriali in grado di garantire una efficace **gestione** di questo patrimonio, con le opportune flessibilità operative e specificità, secondo le priorità fissate dal programma regionale anche in relazione ai bisogni individuati dagli enti locali.

Questo richiede la definizione di una strategia complessa, che andrà definita nell'arco dei primi mesi del 2022 attraverso una fase di concertazione con i vari soggetti, pubblici e privati, che possano apportare contenuti e competenze al Programma; a partire naturalmente dalle Amministrazioni locali e valorizzando le *best practices* esistenti, che possono costituire valide basi per la sperimentazione e l'avvio di una misura a carattere regionale.

## 3. CONDIZIONI GENERALI

Ferma restando la fase di approfondimento e migliore definizione degli aspetti del Programma, la struttura generale dello stesso si fonda sugli elementi di seguito riportati.

La tipologia di immobili ad uso abitativo potenzialmente utilizzabili può riguardare immobili di proprietà pubblica o privata.



Sarà opportuno distinguere modalità operative differenti, in relazione ai soggetti proponenti; distinguendo tra soggetti giuridici che possano apportare quantità significative di alloggi e contestualmente possano essere interessati ad una gestione diretta (alle condizioni che saranno dettagliate dal Programma), e soggetti privati (tipicamente i singoli cittadini), interessati viceversa dal non volere a proprio carico oneri di successiva gestione dei beni dati in utilizzo per un periodo di tempo determinato.

La ricognizione per la individuazione di potenziale patrimonio disponibile riguarda immobili di diverse tipologie:

- **tipologia A:** alloggi, nuovi o ristrutturati, comunque immediatamente utilizzabili;
- **tipologia B:** alloggi utilizzabili a seguito di lavori di lieve entità di durata non superiore a 90 giorni e di importo massimo di lavori necessari per la loro piena utilizzabilità pari a 25.000 €;
- **tipologia C:** alloggi utilizzabili solo a seguito di lavori di durata e importo superiore a quanto indicato alla lettera precedente.

In una fase iniziale, il Programma si concentrerà prioritariamente sulla disponibilità di alloggi di tipologia A. Non si può escludere, in fasi successive, che vi possano essere successivi ed ulteriori modelli di intervento sul patrimonio non immediatamente utilizzabile.

Gli alloggi dovranno essere messi a disposizione dai soggetti proponenti per almeno 5 anni (durata minima di un contratto di affitto con possibilità di rientro anticipato per specifiche e limitate fattispecie che saranno opportunamente determinate) al Comune territorialmente competente, che a sua volta regolerà il rapporto con il conduttore, e che potrà avvalersi di apposita Agenzia per la locazione ovvero di altro soggetto convenzionato per la gestione, ivi incluse le ACER (che in alcuni territori regionali sono già attive con sperimentazioni interessanti); ovvero ancora potrà essere gestito direttamente dal soggetto proponente, laddove abbia adeguate capacità tecniche e organizzative, sia sotto il profilo della gestione immobiliare che della gestione e mediazione sociale, eventualmente anche in *partnership* con altri soggetti, e comunque attraverso forme di convenzionamento con il Comune per la individuazione dei potenziali inquilini.

Le principali condizioni di interesse per i soggetti proponenti sono riferibili ai seguenti punti:

- ricezione, per la durata contrattuale di ogni alloggio effettivamente locato, di un canone ricompreso tra l'80% e il 90% circa del canone concordato (come definito dall'art. 2 della L. 431/1998 e ss.mm.ii.) corrispondente all'alloggio (il canone effettivamente pagato dall'inquilino potrà essere ulteriormente ribassato con l'utilizzo delle risorse regionali);
- possibilità di ricevere una quota anticipata significativa della locazione relativa al primo anno (la modulazione potrà essere articolata anche in relazione alle differenti tipologie di soggetti proponenti);

- riconoscimento, entro limiti da determinare, di risorse a copertura delle eventuali morosità, attraverso un fondo dedicato o altre modalità di garanzia ritenute idonee;
- riconoscimento di una quota degli oneri di gestione per l'attuazione del programma, a parziale copertura di spese di attivazione dei contratti, di gestione, di ripristino, ecc.

Le principali condizioni di interesse per i conduttori sono riferibili alla possibilità di accedere alla locazione a canoni ridotti rispetto al canone concordato, anche con modulazioni differenti in relazione alle rispettive fasce di ISEE, attraverso l'utilizzo a fondo perduto dei contributi regionali che, mediante il Comune, saranno riconosciuti al soggetto proponente/gestore.

Nel caso in cui gli alloggi siano locati direttamente al Comune o al soggetto da questi individuato per la gestione, il Programma potrà prevedere adeguate clausole di salvaguardia affinché l'alloggio possa essere restituito al proponente, entro determinati termini, nella eventualità di un suo mancato utilizzo per carenza di domanda.

Al termine del periodo di locazione, l'alloggio sarà restituito ai proponenti nelle medesime condizioni a cui questi lo avevano messo a disposizione.

#### **4. ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**

Le condizioni generali del Programma saranno oggetto di un percorso di verifica e di approfondimento sui territori che la Regione promuoverà con gli stakeholder interessati al Programma, a partire dagli enti locali, anche attraverso i Tavoli di concertazione delle politiche abitative.

Ad esito di tale percorso, la cui conclusione è indicativamente prevista per il mese di marzo 2022, la Regione definirà le modalità operative a cui attenersi per l'attuazione del Programma.

**AVVISO PUBBLICO**

**Manifestazione di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia - Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato**

**1. PREMESSE**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, riguardanti la ricognizione, sul territorio regionale, di alloggi ad uso abitativo disponibili per la locazione a canone calmierato, da parte dei soggetti interessati in possesso dei requisiti necessari.

Il presente avviso non costituisce pertanto proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Regione Emilia-Romagna: la presentazione della manifestazione di interesse non dà luogo ad alcun diritto, pretesa e/o aspettativa da parte del proponente.

**5. FINALITA' E OGGETTO DELL'AVVISO**

La Regione Emilia-Romagna promuove il ricorso ad azioni innovative ed integrative alle tradizionali politiche abitative, in particolare quelle riguardanti il sostegno alla locazione, anche attraverso l'ampliamento dell'offerta di alloggi a canone calmierato, con specifico riguardo alla cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei che non sono nelle condizioni di soddisfare il proprio fabbisogno abitativo alle condizioni del libero mercato, ma che contestualmente, non possedendone i requisiti, non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica.

Al fine di valutare la sussistenza delle condizioni per avviare uno specifico programma di *housing* sociale denominato "Patto per la Casa Emilia-Romagna" dedicato a questa fascia di bisogno, il presente avviso di indagine esplorativa ha come fine l'individuazione di potenziali alloggi ad uso abitativo, disponibili e idonei per la locazione a canone calmierato per almeno 5 anni, anche di proprietà di soggetti privati.

La tipologia di immobili ad uso abitativo interessata dal presente avviso comprende l'individuazione di alloggi potenzialmente utilizzabili per le finalità del Programma, anche con temporalità differenti, sulla base delle seguenti tre tipologie:

- **Tipologia A:** alloggi, nuovi o ristrutturati, comunque immediatamente utilizzabili;
- **Tipologia B:** alloggi utilizzabili a seguito di lavori di lieve entità di durata non superiore a 90 giorni e di importo massimo di lavori necessari per la loro piena utilizzabilità pari a 25.000 €;

- **Tipologia C:** alloggi utilizzabili solo a seguito di lavori di durata e importo superiore a quanto indicato alla lettera precedente.

### **Condizioni generali di riferimento del Programma**

Il Programma, anche in relazione ad un esito positivo della presente indagine esplorativa, prevederà le seguenti condizioni indicative per i soggetti proponenti:

- l'alloggio dovrà essere locato per almeno 5 anni (con possibilità di rientro anticipato per specifiche e limitate fattispecie che saranno opportunamente determinate) al Comune territorialmente competente, che a sua volta regolerà il rapporto con il locatario, e che potrà avvalersi di apposita Agenzia per la locazione ovvero di altro soggetto convenzionato per la gestione, ivi incluse le ACER territorialmente competenti; ovvero potrà essere gestito direttamente dal soggetto proponente, laddove questo abbia adeguate capacità tecniche e organizzative, sia sotto il profilo della gestione immobiliare che della gestione e mediazione sociale, eventualmente anche in *partnership* con altri soggetti, e comunque attraverso forme di convenzionamento con il Comune per la individuazione dei potenziali inquilini;
- i soggetti proponenti/gestori riceveranno complessivamente, per ogni alloggio effettivamente locato, un canone ricompreso tra l'80% e il 90% circa del canone concordato (come definito dall'art. 2 della L. 431/1998 e ss.mm.ii.) corrispondente all'alloggio;
- i conduttori, anche in relazione alle rispettive fasce di ISEE, pagheranno canoni ridotti rispetto al canone concordato; la riduzione avverrà attraverso specifici contributi regionali che, attraverso il Comune, saranno riconosciuti al soggetto proponente/gestore;
- i soggetti proponenti avranno inoltre la possibilità di ricevere una quota anticipata della locazione del primo anno; la modulazione potrà essere articolata anche in relazione alle differenti tipologie di soggetti proponenti;
- i soggetti proponenti/gestori potranno essere garantiti da eventuali morosità tramite un fondo dedicato o altro strumento ritenuto idoneo; potrà inoltre essere riconosciuto un onere di gestione per l'attuazione del programma, a parziale copertura di spese di attivazione dei contratti, di gestione, di ripristino, ecc.

Nel caso in cui gli alloggi siano locati direttamente al Comune o al soggetto da questi individuato per la gestione, il Programma prevederà clausole di salvaguardia affinché l'alloggio entro determinati termini possa essere restituito al proponente, in caso di sua mancata utilizzabilità per carenza di domanda.

Al termine del periodo di locazione, l'alloggio sarà restituito nelle medesime condizioni a cui i soggetti proponenti lo avevano messo a disposizione.

## **6. DESTINATARI DELL'AVVISO**

Sono destinatari del presente Avviso tutti i soggetti pubblici e privati (persone fisiche e giuridiche) che siano proprietari in modo pieno ed esclusivo di uno o più alloggi con le caratteristiche di cui al successivo art. 4, interessati a proporli in locazione alle condizioni di cui al precedente art. 2.

Ad esclusione delle persone fisiche, i soggetti sopra indicati possono altresì proporsi, anche in associazione/partnership con soggetti terzi, come gestori (*property e facility manager*) degli alloggi candidati alla presente manifestazione di interesse.

Le necessarie capacità tecnico-organizzative saranno in questa fase sintetizzate in una breve relazione illustrativa da allegarsi alla manifestazione di interesse, contenente le attività e i servizi svolti nello specifico settore, le esperienze di maggior rilievo affrontate.

## **7. REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi all'atto della presentazione della manifestazione di interesse devono risultare:

- siti nel territorio della Regione Emilia-Romagna;
- sfitti o inutilizzati, o con contratti di locazione in scadenza entro il 2022;
- in uno stato di conservazione corrispondente ad una delle tipologie A, B o C, descritte all'art. 2;
- in possesso di conformità edilizia e agibilità, o conformi alle caratteristiche di cui al Decreto Ministeriale 5/7/1975 e ss.mm.ii, ove applicabile;
- non rientranti nelle categorie catastali A8, A9, A1

## **8. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web della Regione Emilia-Romagna.

I soggetti che intendono partecipare all'avviso dovranno presentare la propria manifestazione di interesse esclusivamente mediante pec all'indirizzo [pru@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:pru@postacert.regione.emilia-romagna.it) entro il termine di scadenza del giorno 31/03/2022 secondo i modelli che saranno resi disponibili sul sito web della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>

La manifestazione di interesse dovrà essere:

- redatta secondo modello sopra citato, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445)
- compilata in ogni parte, sottoscritta digitalmente dal proponente con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato in corso di validità e corredata di tutti gli allegati richiesti.

## **9. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

Il Responsabile del procedimento è individuato nella figura del Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

L'Unità Organizzativa cui è attribuito il procedimento è: Regione Emilia-Romagna - Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente - Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

Il Servizio competente è il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

I richiedenti potranno prendere visione degli atti del procedimento presso: Regione Emilia-Romagna - Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative - Viale A. Moro, 30 - 40127 Bologna. Il diritto di accesso deve essere esercitato in conformità alle disposizioni stabilite dalla propria deliberazione n. 898 del 21/06/2017.

## **10. INFORMAZIONI**

Le informazioni relative al presente avviso, con la relativa modulistica, eventuali chiarimenti e comunicazioni successive saranno disponibili all'indirizzo: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>

Per eventuali richieste di informazioni è attiva la casella di posta elettronica: [pattocasaER@regione.emilia-romagna.it](mailto:pattocasaER@regione.emilia-romagna.it), alla quale per tutta la durata dell'avviso è possibile inviare mail con richieste di informazioni e/o chiarimenti.

## **INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016**

### **1. Premessa**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, la Giunta della Regione Emilia-Romagna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

### **2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento**

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è la Giunta della Regione Emilia-Romagna, con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52, cap. 40127. Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, alla Regione Emilia-Romagna, Ufficio per le relazioni con il pubblico (Urp), per iscritto o recandosi direttamente presso lo sportello Urp.

L'Urp è aperto dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 in Viale Aldo Moro 52, 40127 Bologna (Italia): telefono 800-662200, fax 051-527.5360, e-mail [urp@regione.emilia-romagna.it](mailto:urp@regione.emilia-romagna.it).

### **3. Il Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Responsabile della protezione dei dati designato dall'Ente è contattabile all'indirizzo mail [dpo@regione.emilia-romagna.it](mailto:dpo@regione.emilia-romagna.it) o presso la sede della Regione Emilia-Romagna di Viale Aldo Moro n. 30.

### **4. Responsabili del trattamento**

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui manteniamo la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Formalizziamo istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Sottoponiamo tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

### **5. Soggetti autorizzati al trattamento**

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

### **6. Finalità e base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: *Manifestazione di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia - Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato.*

### **7. Destinatari dei dati personali**

I suoi dati personali verranno comunicati o diffusi ad altre PP.AA./soggetti privati per gli adempimenti di legge.

### **8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE**

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

### **9. Periodo di conservazione**

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

### **10. I suoi diritti**

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto: - di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; - di opporsi al trattamento; - di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.



## **11. Conferimento dei dati**

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Marcello Capucci, Responsabile del SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2021/2007

IN FEDE

Marcello Capucci

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2021/2007

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 2115 del 13/12/2021

Seduta Num. 56

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Felicori Mauro

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi