

DETERMINAZIONE
n. 4/ 220 del 18/12/2025
BACK OFFICE SERVIZI SOCIALI

Oggetto : PROGETTO PER LA CREAZIONE E GESTIONE DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE DELL'UNIONE COMUNI VALMARECCHIA. "CASA UNIONE"- DGR E.R NR 960/2023: PATTO PER LA CASA

Premesso che:

- questa Unione di Comuni, coordinamento stabile per i Comuni di Casteldelci, Maiolo, Novafeltria, Pennabilli, Poggio Torriana, San Leo, Sant'Agata Feltria, Santarcangelo di Romagna, Talamello, Verucchio, Montecopiolo, relativamente all'espletamento della funzione di gestione dei Servizi Sociali in forma associata, tramite l'omonimo Ufficio Unico, in forza al principio di collaborazione previsto dallo Statuto sottoscritto in data 27/12/2013 e riformato in data 27.04.2022 e dalla Convenzione sottoscritta il 31/03/2014 dai legali rappresentanti delle amministrazioni pubbliche deleganti a cui ha aderito anche il Comune di Montecopiolo, si avvale dei dipendenti del predetto Ufficio Unico per l'espletamento di ciascun procedimento amministrativo e per l'adozione delle opportune misure organizzative;
- l'attività è compiuta per conto e nell'interesse dell'UNIONE DI COMUNI, titolare della funzione/servizio in argomento;
- con Decreto Presidenziale n. 19 del 11/09/2023 è stato conferito alla Dott.ssa Mazza Roberta l'incarico di Dirigente dei settori dell'Unione di Comuni Valmarecchia tra i quali il settore Servizi Sociali ai sensi del comma 1 D.Lgs.n.267/2000;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2/285 del 18/12/2024 è stato confermato e prorogato l'incarico di Responsabile dell'area di posizione organizzativa costituita nell'ambito del Settore Servizi Sociali alla Dott.ssa Claudia Corsini dal 01/01/2025 al 31/12/2025;

DATO ATTO che:

- in data 27/02/2025 il Consiglio dell'Unione con delibera n.04 ha approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la Giunta con atto n.12 del 06.03.2025 ha deliberato "Approvazione Piano esecutivo di Gestione 2025/2027 ai sensi dell'art.169 comma 3 bis, del D.Lgs.267/2000
- In data 27/03/2025 il Consiglio dell'Unione con delibera nr. 18 ha approvato il Piao 2025/2027

- In data 30/07/2025 il consiglio dell'Unione con delibera n. 21, ha approvato "Variazione al bilancio 2025/2027" e in data 07/08/2025 la Giunta dell'Unione con delibera n. 39 ha approvato "Variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027".
- In data 26.09.2025 con atto di consiglio n.28 è stata approvata variazione al bilancio 2025/2027-annualità 2025
- In data 02.10.2025 con atto di giunta n.48 del è stata approvata la relativa variazione al peg 2025/2027 annualità 2025

RICHIAMATI:

- l'art. 118, comma 4° della Costituzione che novella "Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà.";
- La Legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali svolti a livello locale, indica le priorità e i settori di innovazione attraverso la concertazione delle risorse umane e finanziarie locali, con il coinvolgimento dei soggetti del Terzo Settore, spostando l'attenzione dall'azione esclusiva dell'Ente pubblico ad un'azione svolta da una pluralità di attori. La Legge, inoltre, dispone il ricorso a forme di aggiudicazione o negoziali che consentano ai soggetti operanti nel Terzo Settore, la piena espressione della propria progettualità, avvalendosi di analisi e verifiche che tengano conto della qualità e delle caratteristiche offerte e delle qualificazioni del personale;
- Il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo Settore a norma dell'art. 1, comma 2, lettera b) della legge 6 giugno 2016, n. 106" all'art. 55 individua la co-programmazione e la co-progettazione quali misure di sostegno ed integrazione fra Enti del Terzo Settore e Pubblica Amministrazione, in applicazione del principio di sussidiarietà contenuto nell'art. 118, ultimo comma, della Costituzione;
- Il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 72 del 31.3.2021, con il quale vengono adottate le "Linee Guida sui rapporti collaborativi tra Pubblica Amministrazione ed Enti del Terzo Settore" fornisce un quadro di analisi finalizzato a supportare gli enti pubblici nella concreta applicazione degli artt. 55 – 57 del "Codice del Terzo Settore" e definisce puntualmente la distinzione tra rapporti collaborativi con gli Enti del Terzo Settore e affidamento di appalti e concessioni di servizi. In particolare, il suddetto decreto definisce un procedimento amministrativo da seguire in corso di co-progettazione, quale "metodologia ordinaria" per l'attivazione di rapporti collaborativi con il Terzo Settore riferito a specifici progetti di servizio o di intervento;
- l'Art. 43 della L.R 2/2003 della Regione Emilia Romagna che definisce il ruolo dei Comuni come titolari delle funzioni amministrative e dei compiti di programmazione, progettazione e realizzazione del sistema locale dei servizi sociali a rete, oltre all'erogazione dei servizi e delle prestazioni sociali.
- la DGR dell'Emilia Romagna nr. 2115 del 13/12/2021
- la DGR dell'Emilia Romagna nr. 1686 del 10/10/2022
- la DGR dell'Emilia Romagna nr. 960 del 12/06/2023 e suo regolamento attuativo
- la delibera di Consiglio dell'unione Comuni Valmarecchia nr. 26 del 26/09/2025 con la quale si approvava il regolamento attuativo locale e lo schema di convenzione del patto per la Casa;

- la delibera di Giunta dell'Unione Comuni Valmarecchia nr.41 del 12/08/2025 con la quale si approvava il regolamento attuativo locale e lo schema di convenzione del patto per la Casa;

RICHIAMATA la convenzione con la Regione Emilia Romagna, approvata dalla Giunta dell'Unione dei Comuni Valmarecchia con deliberazione nr.41 del 12/08/2025;

CONSIDERATO CHE Il duplice obiettivo del progetto è 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;

VISTO CHE Il progetto deve prevedere attraverso la nascita dell'agenzia della locazione della Valmarecchia:

- l'immissione di ulteriori alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, incentivando i Proprietari a mettere a disposizione i propri alloggi, a fronte di specifiche misure e garanzie fornite attraverso risorse ed azione pubblica; sostenendo altresì gli Utilizzatori con un possibile ulteriore calmieramento dei canoni, utilizzando le risorse a disposizione, per ricondurre il rapporto tra canone pagato e Reddito Familiare entro migliori condizioni di sostenibilità
- incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di operatori (di seguito, "Agenzie") in grado di gestire il patrimonio abitativo via via messo a disposizione per il Programma, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale.

RILEVATA L'OPPORTUNITÀ di coinvolgere nella progettazione e realizzazione delle singole attività progettuali sopra descritte i soggetti del Terzo Settore, così come previsto dall'art. 55 D.Lgs. 117/2017 e dell'art. 43 della Legge Regionale 2/2003, al fine di mettere in campo anche le risorse proprie degli enti coinvolti, quali risorse umane, attività di coordinamento ed organizzazione e capacità di relazionarsi con la rete territoriale;

RICHIAMATI:

- l'art. 97 della Costituzione;
- il principio di sussidiarietà orizzontale sancito dall'art. 118, ultimo comma della Costituzione, così come modificato dalla Legge cost. n. 3/2001;
- l'art. 55, comma 3 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 (Codice del Terzo Settore);
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241, ed in particolare gli artt. 11 e 12;

RICHIAMATE altresì le Linee guida ANAC per l'affidamento di servizi a enti del Terzo Settore, approvate con delibera ANAC n. 17/2022;

TENUTO CONTO CHE:

- il Codice del Terzo Settore all'art. 55 prevede che le amministrazioni pubbliche, per soddisfare bisogni definiti, possano coinvolgere attivamente gli enti del terzo settore attraverso forme di

co-progettazione per definire ed eventualmente realizzare specifici progetti di servizio o di intervento, poste in essere nel rispetto dei principi della L. 241/1990 nonché delle norme che regolano la programmazione sociale di zona, per porre in essere attività di interesse generale ex art. 5 del CTS, fra cui rientrano alla lett. a) interventi e servizi sociali;

- l'istituto della co-progettazione instaura una forma dinamica di partecipazione e collaborazione fra pubblica amministrazione e soggetti del terzo settore, ove la P.A. assume il ruolo di soggetto procedente con facoltà di attivare i procedimenti di coinvolgimento degli E.T.S., ed i soggetti del terzo settore non operano come erogatori incaricati (ad es. con contratto di appalto), ma come partner della P.A., anche sotto il profilo della compartecipazione economica, portando ad un accrescimento di qualità delle scelte finali della P.A. procedente;
- alla Pubblica Amministrazione spetta il compito di predeterminare gli obiettivi generali del progetto, la sua durata e le caratteristiche essenziali dello stesso, nonché i criteri e le modalità per l'individuazione degli enti partner;
- la tipologia di collaborazione può essere inquadrata nell'alveo delle forme di partnership pubblico/privata, col cofinanziamento degli interventi mediante contribuzione economica con fondi dell'Unione di Comuni Valmarecchia;

DATO ATTO CHE:

- la co-progettazione rappresenta uno strumento alternativo all'appalto o alla concessione, non soggetto al Codice dei contratti pubblici, in cui il cofinanziamento dell'ente pubblico non rappresenta un corrispettivo ma un "contributo" sottoposto all'applicazione dei principi dell'art. 12 della L. 241/1990, per mezzo di criteri e finalità definiti dalla programmazione distrettuale (art. 29 L.R. 2/2003) ed assegnati a mezzo di apposita procedura ad evidenza pubblica a garanzia della trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento ex art. 1 L. 241/1990;

DATO ATTO che a seguito dell'acquisizione dell'efficacia delle disposizioni in materia di digitalizzazione dei contratti pubblici, a partire dal 1° gennaio 2024 il CIG (codice identificativo di gara) della procedura si acquisisce attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale al momento dell'invio dell'ANAC form alla PCP (Piattaforma Contratti Pubblici) finalizzato alla pubblicazione della gara; pertanto, il codice CIG non può più essere presente fin dalla Determinazione a contrarre che approva gli atti di gara, ma sarà inserito negli atti di gara pubblicati tramite la medesima piattaforma e nelle successive Determine relative alla procedura;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla co-progettazione per la realizzazione del progetto di **"PROGETTO PER LA CREAZIONE E GESTIONE DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE DELL'UNIONE COMUNI VALMARECCHIA- "CASA UNIONE"** dell'Unione di Comuni Valmarecchia, mediante istruttoria pubblica ai sensi dell'art. 43 della L.r. 2/2003 per l'individuazione dei soggetti del terzo settore, al fine di valorizzare l'esperienza di tali realtà presenti sul territorio e alle quali verrà versata la somma stanziata nel bilancio di previsione finanziario 2025/2027, annualità 2025 e 2026 e 2027;

DATO ATTO che le risorse complessive per la realizzazione del progetto suddetto ammontano ad €. 83.813,97 e più specificatamente: €. 42.000, per il funzionamento dell'agenzia della locazione, euro 20.000 per il fondo attività-tecnico amministrative (riferimento capitolo 12603) ed euro 21.813,97 per il fondo morosità, dolo e spese legali (riferimento capitolo 12603), che verranno impegnati a favore dei creditori a seconda di esigenze e disponibilità e che saranno finanziati a consuntivo annuale dalla Regione Emilia Romagna a seconda dei contratti attivati;

VISTA la disponibilità complessiva di €. 42.000,00 sui cap. nr. 104691 "pdz trasferimenti ad associazioni" per euro 31.608,00, cp 12630 denominato "servizi per sportello casa" per euro 10.392,00 PEG 2025/2027 così suddivisa ai fini della prenotazione della spesa:

- per €. 86,60 sul capitolo nr 104691 peg 2025/2027- annualità 2025;
- per € 31.521,40 sul capitolo nr 104691 peg 2025/2027- annualità 2026 dando atto che trattasi di spesa finanziata sul corrente esercizio con entrate correnti vincolate e che pertanto ricorrono i presupposti per la costituzione del Fondo Pluriennale Vincolato (FPV) ai sensi di cui al punto 5.4 dell'allegato 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" al D.lgs 118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- per euro 10.392,00 sul capitolo nr. 12630 peg 2025-2027-annualità 2025, quale anticipo per l'avvio delle attività;

DATO ATTO che nella scelta della soluzione progettuale più confacente agli scopi e finalità perseguiti dall'Ente promotore, gli elementi che verranno considerati sono:

- qualità della soluzione progettuale presentata (max punti 40/100);
- modalità di compartecipazione proposta per la realizzazione del progetto (max punti 30/100);
- esperienza nella gestione di progetti analoghi (max punti 30/100);

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito dell'Unione di Comuni Valmarecchia di un avviso di indizione di istruttoria pubblica, al fine di garantire trasparenza e di dare ampia conoscenza a tutti i soggetti potenzialmente interessati dell'avvio della procedura di che trattasi, che viene allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato A);

DATO ATTO CHE:

- all'esito della procedura, la pubblica amministrazione procedente provvederà alla conclusione di un accordo di collaborazione che specificherà gli impegni reciproci tra Unione di Comuni Valmarecchia e soggetto/i assegnatario/i;
- la quota di compartecipazione al progetto verrà erogato dall'Unione di Comuni Valmarecchia con acconti a seguito di rendicontazione degli interventi effettuati e ad emissione di fattura elettronica;

VISTO il D.Lgs n. 33/2013 e S.m.i. attinente gli obblighi di pubblicità e trasparenza a carico delle pubbliche amministrazioni e richiamato nello specifico l'art. 26 riguardante gli obblighi di pubblicazione degli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati;

Richiamato il vigente Piano Triennale Anticorruzione e trasparenza 2025/2027, approvato dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 18/2025.

VISTO l'art. 183, D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 16 del vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

DETERMINA

1. **DI RICHIAMARE** la premessa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI INDIRE**, per le motivazioni espresse in premessa, un'istruttoria pubblica ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale 2/2003 per la co-progettazione e la realizzazione del **PROGETTO PER LA CREAZIONE E GESTIONE DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE DELL'UNIONE COMUNI VALMARECCHIA. "CASA UNIONE" 2025-2027**;
3. **DI APPROVARE** a tal fine l'avviso pubblico per l'avvio dell'istruttoria, allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato A);
4. **DI PREVEDERE** il coinvolgimento degli enti del terzo settore nella co-progettazione e realizzazione del medesimo, così come previsto dall'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 117/2017 dell'art. 43 L.R. 2/2003
5. **DI PUBBLICARE** all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Valmarecchia, nonché sul sito istituzionale dell'Ente medesimo, l'Avviso Pubblico e "l'idea progettuale" allegati al presente atto, al fine di dare ampia conoscenza a tutti i soggetti potenzialmente interessati dell'avvio della procedura di istruttoria pubblica di che trattasi;
6. **DI DARE ATTO** che nella scelta della soluzione progettuale più confacente agli scopi e finalità dell'Ente procedente, gli elementi che verranno considerati sono:
 - qualità della soluzione progettuale presentata (max punti 40/100);
 - modalità di compartecipazione proposta per la realizzazione del progetto (max punti 30/100);
 - esperienza nella gestione di progetti analoghi (max punti 30/100);
7. **DI DARE ATTO** che, ad esito dell'istruttoria, verrà concluso un accordo di collaborazione ex art. 11 L. 241/1990 fra l'Unione di Comuni Valmarecchia e l'ente/gli enti individuato/i;

8. DI PRENOTARE la spesa complessiva di €. 42.000,00 di cui euro 31.608,00 sul capitolo nr. 104691 “PdZ- trasferimenti ad associazioni” ed euro 10.392,00 sul capitolo 12630 denominato “servizi per sportello casa” del PEG 2025/2027 così suddivisa ai fini della prenotazione della spesa:

- per €. 86,60 sul capitolo nr 104691 peg 2025/2027- annualità 2025;
- per € 31.521,40 sul capitolo nr 104691 peg 2025/2027- annualità 2026 dando atto che trattasi di spesa finanziata sul corrente esercizio con entrate correnti vincolate e che pertanto ricorrono i presupposti per la costituzione del Fondo Pluriennale Vincolato (FPV) ai sensi di cui al punto 5.4 dell'allegato 4/2 “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” al D.lgs 118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- per euro 10.392,00 sul capitolo nr. 12630 peg 2025-2027-annualità 2025, quale anticipo per l'avvio delle attività;

9. DI DEFINIRE di seguito, in attuazione del D.Lgs. n. 118/2011, la stringhe concernenti la codificazione della transazione elementare:

Missione	Programma	Codice economico	COFOG	Transazioni UE	SIOPE	CAP	Cod. Id. spesa
12	04	U.1.04.04.01.001	10.7.1	8	1040101001	104691	3

Missione	Programma	Codice economico	COFOG	Transazioni UE	SIOPE	CAP	Cod. Id. spesa
12	06	U.1.03.02.15.999	10.6	8	1030215999	12630	3

10. DI DARE ATTO che il Codice Identificativo Gara (CIG) a seguito dell'acquisizione dell'efficacia delle disposizioni in materia di digitalizzazione dei contratti pubblici, a partire dal 1° gennaio 2024 si acquisisce attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale al momento dell'invio dell'ANAC form alla PCP (Piattaforma Contratti Pubblici) finalizzato alla pubblicazione della gara; pertanto, il codice CIG non può più essere presente fin dalla Determinazione a contrarre che approva gli atti di gara, ma sarà inserito negli atti di gara pubblicati tramite la medesima piattaforma e nelle successive Determine relative alla procedura;

11. DI DARE ATTO che il presente progetto è finanziato per i Comuni di Maiolo, Montecopiolo, Sant'agata Feltria, Casteldelci, Talamello, Novafeltria, San leo, Verucchio, Poggio Torriana e Santarcangelo di Romagna;

12. Di adempiere agli obblighi di pubblicazione e di trasmissione delle informazioni all'ANAC ai sensi dell'articolo 1, comma 32, della Legge n. 190/2012; nonché quelli inerenti alla trasparenza amministrativa sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

13. Di assolvere gli obblighi informativi attraverso la piattaforma di ANAC in regime di interoperabilità con i sistemi di e-procurement, come disposto dalla legislazione vigente.

14. Di adempiere agli obblighi di pubblicazione e di trasmissione delle informazioni all'ANAC ai sensi dell'articolo 1, comma 32, della Legge n. 190/2012; nonché quelli inerenti alla trasparenza amministrativa sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..
15. Di designare la Dott.ssa Claudia Corsini, quale Responsabile del presente Procedimento che deve adempiere, anche per mezzo degli uffici competenti, gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione, inclusi tutti gli adempimenti previsti in materia di Trasparenza come dettagliatamente indicati nel vigente PIAO approvato con Delibera di Giunta n. 18 del 27/03/2025.

Il responsabile P.O.
CORSINI CLAUDIA / InfoCamere S.C.p.A.