

INDIRIZZI PER LA SPERIMENTAZIONE DI UNA MISURA DI SOSTEGNO ALLE LAVORATRICI E AI LAVORATORI DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA, TRAMITE IL RECUPERO E LA LOCAZIONE DI 25 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE, IN CONCORSO CON FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA E OPERATORI PRIVATI

1. Premessa e Finalità

RECUPERO DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO

Il presente documento stabilisce gli indirizzi strategici e operativi per l'attuazione di un progetto di recupero di 25 alloggi di proprietà del Comune di Bologna attualmente inutilizzati a causa di necessità manutentive, situati in cinque diversi Comuni metropolitani: **Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Castello d'Argile, Pianoro, Valsamoggia.**

RIDUZIONE TENSIONE ABITATIVA E ATTRAZIONE E TRATTENIMENTO DI TALENTI

Tali immobili possono essere utilmente destinati a contribuire alla riduzione della tensione abitativa, per agevolare l'inserimento abitativo e sociale di lavoratrici e lavoratori (e rispettivi eventuali nuclei familiari), nonché per sostenere la capacità di attrazione e retention delle imprese del territorio, in attuazione della **Strategia 5 del Piano per L'Abitare** ("Attrazione e trattenimento di talenti nazionali e internazionali").

PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione individua nelle **imprese del territorio metropolitano** i soggetti idonei a concorrere a tali obiettivi e nella **Fondazione Abitare Bologna** il soggetto idoneo alla gestione degli alloggi, agendo anche come **garante sociale e intermediario con il mondo produttivo.**

ESITO FASE ESPLORATIVA

Con Delibera di Giunta P.G. 820816/2025 dell'11 novembre 2025 sono state approvate le linee d'indirizzo per l'avvio, tramite raccolta di **manifestazioni di interesse**, da parte di aziende o loro associazioni, di un percorso finalizzato alla concessione di 25 alloggi di

proprietà comunale ubicati nel territorio metropolitano, da assegnare in locazione a canone concordato a lavoratrici e lavoratori, previa rifunzionalizzazione.

A tale avviso, approvato con Determina dirigenziale PG 826349/2025 del 12 novembre 2025, prorogato e rettificato per mero errore materiale con Determina dirigenziale PG 956674/2025 del 19 dicembre 2025, non vincolante e avente mero valore di indagine esplorativa, conclusosi il 31.1.2026, hanno dato riscontro n. 13 aziende dell'area metropolitana di Bologna.

Il presente documento recepisce l'interesse manifestato dalle imprese del territorio a finanziare il recupero degli alloggi a fronte di una riserva di posti per i propri e le proprie dipendenti, in esito alla Manifestazione d'interesse sopra richiamata.

2. Modello di Governance e Convenzione

Il modello di governance di questa misura prevede l'affidamento in **Concessione gratuita** dei 25 alloggi individuati alla **Fondazione Abitare Bologna**, attraverso un'integrazione della convenzione già in essere tra i due enti sottoscritta in data 14 luglio 2025, rep. 10356/2025.

Il presente documento autorizza la Fondazione a selezionare, mediante una procedura ad evidenza pubblica, **soggetti privati (Imprese, Associazioni di categoria/rappresentanza o Reti di impresa)** che opereranno in qualità di "**Operatori partner**". Il rapporto tra la Fondazione e questi operatori sarà regolato da una specifica **Convenzione di Partenariato**, che ne definirà gli impegni finanziari, gestionali e le responsabilità operative.

La procedura di selezione sarà informata ai **principi generali** dell'ordinamento e, in particolare, ai principi contenuti nella Parte I del D.Lgs. 36/2023, tra cui: il Principio del Risultato (art. 1), inteso come l'effettivo recupero funzionale degli alloggi e la loro immissione nel circuito della locazione a canone concordato; il Principio della Fiducia (art. 2) nell'azione legittima e trasparente dell'Amministrazione; i principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, garantiti attraverso la pubblicazione di un avviso e la valutazione comparativa delle proposte (art. 3).

3. Rifunionalizzazione, Sostenibilità Economica e Ruolo dell'Operatore Selezionato (Partner)

L'elemento centrale della collaborazione risiede nel **finanziamento** degli interventi necessari per rendere nuovamente abitabili gli alloggi. Gli Operatori selezionati si assumeranno l'onere economico della rifunionalizzazione degli alloggi. A fronte di questo investimento iniziale, l'operatore privato acquisirà un **diritto di riserva** sugli alloggi per la durata della convenzione, con l'obbligo di destinarli alla locazione a favore dei propri e delle proprie dipendenti.

La sostenibilità economica dell'operazione è garantita dal **recupero parziale dell'investimento** tramite i **canoni di locazione** versati dai conduttori, i quali saranno definiti secondo i parametri del **canone concordato** di cui all'**Accordo Territoriale nel territorio metropolitano di Bologna** vigente per tempo, ai sensi della Legge n. 431/1998.

La durata della convenzione di partenariato sarà quindi parametrata all'entità dell'investimento tecnico documentato, con un orizzonte temporale comunque contenuto entro il 2035.

L'intera operazione dovrà garantire alla Fondazione un'adeguata copertura dei costi gestionali e un'utilità da reinvestire in progetti di utilità pubblica secondo le finalità del proprio statuto.

4. Requisiti per la locazione

L'accesso agli alloggi è riservato a lavoratrici e lavoratori che hanno stipulato un contratto di lavoro con le imprese coinvolte, e che rispettino i requisiti minimi coerentemente con il c.d. Patto per la Casa regionale. Nello specifico, i nuclei beneficiari dovranno presentare un valore ISEE compreso tra 9.360,00 e 35.000,00 euro e non essere titolari di una quota superiore al 50% di diritti reali su immobili ad uso abitativo nel territorio metropolitano.

5. Valutazione delle Proposte e Criteri di Premialità

Nella selezione degli Operatori partner, la Fondazione Abitare Bologna adotterà criteri volti a premiare la qualità complessiva della proposta.

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente - Settore Politiche Abitative

Torre A, piano 3° - Piazza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna

Telefono: 051 2194332 Fax: 051 7095093

E-mail: politicheabitative@comune.bologna.it Pec: politicheabitative@pec.comune.bologna.it



**Comune
di Bologna**



**PIANO PER
L'ABITARE**

Oltre alla solidità del piano economico e finanziario, particolare valore, attraverso punteggi premianti, sarà attribuito alla capacità di integrare l'inserimento abitativo con l'inclusione sociale. L'Amministrazione intende inoltre favorire la partecipazione di reti di imprese territoriali, considerando l'aggregazione di più soggetti economici un elemento premiante per la capillarità e il radicamento territoriale dell'intervento.

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente - Settore Politiche Abitative

Torre A, piano 3° - Piazza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna

Telefono: 051 2194332 Fax: 051 7095093

E-mail: politicheabitative@comune.bologna.it Pec: politicheabitative@pec.comune.bologna.it