



**Comune
di Bologna**

Politiche abitative

Proposta N.: **DG/PRO/2026/238**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE REP. 10855 DEL 17.12.2025 TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER IL RIPRISTINO DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ATTUAZIONE DEL PIANO PER L'ABITARE (STRATEGIA "SFITTO ZERO") NONCHE' DEL PROGRAMMA NAZIONALE METRO PLUS 2021-2027 - PRIORITA' 12 - BO12.5.3.1.A.1 - CUP F32D26000050007



**Cofinanziato
dall'Unione europea**



**PIANO PER
L'ABITARE**

PN METRO PLUS e CITTA' MEDIE SUD 2021-2027

Priorità 12 -Migliorare la qualità e l'accessibilità dell'abitare,

progetto BO12.5.3.1.a.1 ;

CUP: F32D26000050007

LA GIUNTA

Premesso che:

con convenzione, attualmente in essere, stipulata in data 17/12/2025, rep. 10855, il Comune di Bologna ha rinnovato la concessione ad ACER per la gestione degli immobili ERP e NON ERP di sua proprietà fino al 31/12/2030;

secondo le disposizioni dell'art.41, comma 2 della L.R.24 dell'8 agosto 2001 e ss.mm.ii, le ACER

possono svolgere in convenzione le funzioni riguardanti le politiche abitative sul territorio comunale, stabilendo "*...i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività*";

con deliberazione del Consiglio DC/PRO/2023/43 - n. rep.DC/2023/45 - P.G.469844/2023 sono state approvate le linee d'indirizzo del Piano per l'abitare , un insieme di strategie, azioni e strumenti - di breve e medio periodo - per rispondere in modo strutturale alla domanda sociale di casa nel territorio comunale;

la terza strategia delle cinque contenute nel "Piano per l'Abitare" attiene alla individuazione di programmi specifici per rigenerare l'Edilizia Residenziale Pubblica, con particolare riferimento alla necessità di ridurre a numeri fisiologici gli alloggi di ERP sfitti per carenze manutentive, di contribuire alla missione di neutralità carbonica di Bologna e di favorire la riduzione della povertà energetica delle famiglie che abitano nell'ERP;

Tra tali azioni è previsto un programma - denominato "sfitto zero" - di ristrutturazione di circa 600 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sfitti per carenze manutentive, per riassegnarli progressivamente nell'arco di tre anni, in modo da ridurre sostanzialmente a zero il patrimonio abitativo pubblico inutilizzato ed accelerare le assegnazione in favore delle famiglie presenti nella graduatoria ERP.

Premesso inoltre che:

in data 16 dicembre 2022, è stata adottata la versione definitiva del Programma Nazionale "METRO Plus e città medie Sud" 2021 - 2027, con decisione di esecuzione della Commissione Europea n. C (2022)9773;

il PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 è attuato a livello territoriale dall'Organismo Intermedio, individuato ai sensi dell'art. 71 del Reg. (UE) 2021/1060, e - in continuità con il PON Città Metropolitane 2014-2020 - identificato già nell'AP 2021-2027 nel Comune capoluogo della città metropolitana;

l'intero intervento del PN METRO plus, dedicato alle città metropolitane, è per sua natura integrato e fondato sulle strategie territoriali, definite a livello locale, nel rispetto dell'art.29 del Reg. (UE) 2021 /1060;

le strategie territoriali definite a livello locale si riferiscono ai Piani Strategici Metropolitani, così come definiti dall'ordinamento nazionale per le Città Metropolitane (L. n. 56/2014) o a strumenti di pianificazione territoriale equipollenti predisposti dagli enti competenti;

sulla base degli ambiti tematici previsti dal PN Plus 2021 - 2027, l'Amministrazione di Bologna ha avviato un percorso progettuale funzionale all'individuazione degli interventi da realizzare nell'ambito del suddetto Programma in coerenza con le linee di mandato 2021 - 2026 presentate dal Sindaco al Consiglio comunale del 31 gennaio 2022, che identificano le azioni strategiche del Comune di Bologna e della Città Metropolitana;

con atto P.G. n. 118236/2023 del 20 febbraio 2023 il Sindaco ha nominato l'ing. Osvaldo Panaro, oggi Capo area Europa, innovazione e internazionalizzazione della città, quale Responsabile dell'Organismo

Intermedio "Comune di Bologna" nell'ambito del "PN Metro Plus e città medie Sud 2021 - 2027", mantenendo per sé il ruolo di Autorità Urbana;

L'Agenzia per la Coesione Territoriale, nella sua qualità di Autorità di gestione del PN Plus 2021 - 2027, con comunicazione n. 15484 del 16 maggio 2023 ha trasmesso a questa Amministrazione comunale lo schema di convenzione (Atto di delega) per la delega delle funzioni di Organismo Intermedio nell'ambito del Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021-2027;

in data 30 maggio 2023, con Delibera di Giunta P.G. n. 385171/2023, è stato approvato lo schema di Convenzione inviato dall'Autorità di Gestione e, contestualmente, è stato dato mandato all'Organismo Intermedio di sottoscrivere la citata convenzione con eventuali modifiche ed integrazioni;

il citato schema di convenzione definisce, in coerenza con le finalità del Programma, le funzioni dell'Autorità di Gestione e dell'Organismo Intermedio, nonché le modalità di gestione e controllo degli interventi inclusi nel programma;

in data 28 luglio 2023 l'Organismo Intermedio di Bologna ha trasmesso all'Autorità di Gestione la convenzione con l'Agenzia per la Coesione Territoriale per l'attuazione del Programma PN Metro plus e città medie Sud 2021 - 2027 da esso sottoscritta e corredata dal Piano Operativo di Bologna contenente le proposte progettuali da realizzare;

successivamente, a seguito delle interlocuzioni formali con l'Autorità di gestione sulle proposte progettuali contenute nel Piano Operativo trasmesso in data 28 luglio 2023, l'Organismo Intermedio di Bologna ha trasmesso, in data 13 settembre 2023, una versione aggiornata del Piano Operativo di Bologna che ha recepito le indicazioni fornite dalla stessa Autorità di gestione;

in data 12 ottobre 2023 con nota PG n. 28690/2023, l'Autorità di Gestione del PN Metro Plus ha comunicato l'esito dell'istruttoria formale di verifica della coerenza con il Programma di cui trattasi delle proposte progettuali contenute nel Piano Operativo di Bologna, assegnando contestualmente le risorse;

con delibera di Giunta del Comune di Bologna P.G. n. 762853/2023 Rep. DG/2023/246 del 15/11 /2023 è stato approvato il Piano Operativo di Bologna versione del 10 novembre 2023 riferito al PN Metro Plus e città medie sud 2021 - 2027 che contiene i progetti da realizzare nell'ambito del citato Programma;

con Delibera di Giunta PG 332551/2026 del 22/04/2026 è stato approvato il 4° aggiornamento del suddetto Piano Operativo di Bologna per l'attuazione del Programma Nazionale METRO PLUS e città medie sud 2021-2027, all'interno del quale è stata inserita la Priorità 12 - Migliorare la qualità e l'accessibilità dell'abitare e il progetto codice BO12.5.3.1.a.1, oggetto del presente atto, che prevede l'attuazione di un programma straordinario di ristrutturazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale, oggi sfitti per carenze manutentive, che consentiranno l'assegnazione ai nuclei fragili in attesa di un alloggio a canone sociale;

Dato atto che:

la convenzione tra Comune di Bologna e ACER, rep. n. 10855/2025, prevede - ai sensi dell'art. 4, Servizi e funzioni aggiuntive - che il Comune di Bologna possa conferire all' ACER servizi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dall'art. 2 della convenzione e non previsti dagli allegati "C - Tabella Servizi e

Costi aggiuntivi" e "C2 - Tariffario Servizio Casa", previo accordo sulle modalità di esecuzione, tempi e compensi;

il programma "PN Metro Plus e città medie Sud 2021-2027" prevede che gli interventi finanziati debbano rispettare, tra gli altri, il principio del DNSH ("Do No Significant Harm"), in coerenza con il Green Deal Europeo;

Considerato che è intenzione dell'Amministrazione comunale affidare all'ACER tutte le attività di esecuzione delle opere funzionali all'attuazione dei ripristini dei n. 93 alloggi ERP, oggi sfitti per carenze manutentive, ricompresi negli interventi finanziati dal programma "PN Metro Plus e città medie Sud 2021-2027", progetto BO12.5.3.1.a.1, si rende necessario approvare un atto aggiuntivo alla convenzione attualmente vigente con l'ACER, secondo lo schema allegato parte integrante alla presente deliberazione, per un ammontare complessivo di lavori pari ad euro 2.607.141,42;

Dato atto inoltre che:

- a tal scopo sono stati costituiti appositi capitoli di competenza del CdR 404 - Settore Politiche abitative, sui quali è stato suddiviso lo stanziamento complessivo di euro 2.607.141,42 per l'anno 2026, come segue:
- E42964-000 / U77265-000 euro 1.042.856,57
- E42965-000/ U77266-000 euro 1.564.284,85
- qualora gli interventi programmati non dovessero essere conclusi entro il 2026 si potrà procedere all'adeguamento del cronoprogramma con il relativo spostamenti delle risorse non spese all'esercizio successivo, fermo restando il termine massimo di conclusione dell'operazione, stabilito entro il 31 marzo 2027;
- l'Atto integrativo in discorso prevede, per l'avvio dei lavori, un'anticipazione all'ACER del 30%, corrispondenti a 782.142,43 euro sull'importo complessivo dei lavori di euro 2.607.141,42;

Ritenuto, pertanto, di approvare lo schema di atto integrativo allegato parte integrante, per l'affidamento all'ACER della provincia di Bologna della realizzazione degli interventi per il ripristino degli alloggi di ERP indicati nell'Allegato A, in attuazione del Piano per l'Abitare - strategia "Sfitto Zero" - nonché del Programma Nazionale Metro PLUS 2021-2027, nell'ambito della Priorità 12 - Migliorare la qualità e l'accessibilità dell'abitare, progetto BO12.5.3.1.a.1 ;

Informata l'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio, UI Patrimonio,

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Capo Dipartimento sulla base dell'art. 7 comma 2 lett. d) del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi, vista la contemporanea assenza del Direttore del Settore e suo sostituto;

Considerato che la presente deliberazione comporta effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente ma che tali effetti non sono stati ancora considerati nel bilancio pluriennale di previsione 2026-2028, annualità 2026, pur essendo compresi nella delibera DC/PRO /2026/67 in iter di approvazione, attraverso lo stanziamento dell'importo complessivo di euro 2.607.141,42 sui capitoli di competenza del CdR 404 - Politiche abitative sopra indicati, per cui

l'efficacia del presente atto è subordinata al necessario adeguamento;

Ritenuto pertanto di subordinare i riflessi contabili connessi all'atto integrativo de quo, all'approvazione della Delibera del Consiglio Comunale, DC/PRO/2026/67 in corso di adozione;

Preso atto che la presente deliberazione deve considerarsi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 al fine di consentire gli adempimenti conseguenti;

Preso inoltre atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari;

Su proposta del Settore Politiche Abitative, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa Ambiente;

A voti unanimi e palesi,

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema di Atto integrativo alla vigente convenzione con l'ACER Bologna, allegato parte integrante alla presente deliberazione, per l'affidamento dei lavori di ripristino degli alloggi di ERP indicati nell'Allegato A, secondo gli standard di finiture di cui all'Allegato B , in attuazione del Piano per l'Abitare - strategia "Sfitto Zero" - nonché del Programma Nazionale Metro PLUS 2021-2027 , nell'ambito della Priorità 12 - Migliorare la qualità e l'accessibilità dell'abitare;

2. DI DARE ATTO CHE:

- all'atto integrativo, prima della sottoscrizione, potranno essere apportate modifiche ritenute opportune, fatta salva la sostanza così come definita;
- alla sottoscrizione per conto del Comune di Bologna provvederà il Direttore del Settore Politiche abitative o suo sostituto;

3. DI DARE ATTO INOLTRE CHE la presente deliberazione comporta effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente che non sono stati ancora considerati nel bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026, pur essendo compresi nella delibera DC/PRO/2026/67 in iter di approvazione, attraverso lo stanziamento dell'importo complessivo di euro 2.607.141,42 sui capitoli di competenza del CdR 404 - Politiche abitative in premessa indicati, per cui l'efficacia del presente atto è subordinata al necessario adeguamento;

infine , con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante la necessità di procedere celermente con la stipula e quindi l'avvio delle attività previste nell'atto integrativo.

La Segretaria Generale
Maria Riva

La Vice Sindaca
EMILY MARION CLANCY

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005
e s.m.i. -