

Politiche abitative

Proposta N.: **DG/PRO/2026/181**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE REP. 10356/2025 TRA COMUNE DI BOLOGNA E FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA, PER LA CONCESSIONE IN USO DI ULTERIORI 25 ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA LOCARE IN VIA SPERIMENTALE A LAVORATRICI E LAVORATORI TRAMITE IL COINVOLGIMENTO DI OPERATORI PRIVATI.

LA GIUNTA

PREMESSO che:

con deliberazione di Consiglio comunale del 10 luglio 2023, PG n. 469844/2023, sono state approvate le linee d'indirizzo del Piano per l'Abitare, che costituisce un insieme coordinato di strategie, azioni e strumenti, di breve e medio periodo, finalizzato a ridurre la tensione abitativa attraverso la rigenerazione dei tessuti urbani e il miglioramento dell'abitabilità e dell'attrattività della città;

il Piano per l'Abitare individua tra le proprie finalità - nell'ambito della Strategia 5 "Attrazione e trattenimento di talenti nazionali e internazionali. Creazione di un sistema per favorire l'accoglienza e l'inserimento abitativo di professionisti/e in arrivo in città" - quella di "sostenere professionisti/e e le loro famiglie nell'accesso a soluzioni abitative" e quella di "favorire l'inserimento abitativo attraverso un'ampia alleanza con gli attori pubblici e privati del territorio", tramite anche "la promozione di convenzioni e accordi agevolati al fine di garantire alloggi per un periodo transitorio a profili in arrivo da altra residenza, per facilitare un immediato inserimento abitativo e sociale e la successiva individuazione di una soluzione abitativa di lungo periodo";

con deliberazione di Consiglio comunale del 20 gennaio 2025, PG n. 35720/2025, è stata approvata per il Comune di Bologna la costituzione della Fondazione Abitare Bologna (di seguito anche "Fondazione"), quale fondazione di partecipazione a totale controllo pubblico con finalità di interesse generale - orientate alla promozione del diritto alla casa e alla risposta al bisogno abitativo nell'area metropolitana bolognese - e con funzioni di Agenzia sociale per l'affitto;

la Fondazione - che ha come soci fondatori, oltre al Comune, la Città metropolitana di Bologna e l'ASP Città di Bologna - è stata formalmente costituita con atto notarile il 12 febbraio 2025 e iscritta al registro regionale delle persone giuridiche il 17 marzo 2025 (n. registro regionale 1334);

la Fondazione, come espressamente previsto dal suo statuto e dagli atti che ne hanno accompagnato la nascita, persegue le proprie finalità anche attraverso la gestione di immobili di proprietà di soggetti pubblici o privati che questi mettono a disposizione;

proprio in tale ottica, la citata deliberazione PG n. 35720/2025 di costituzione della Fondazione ha stabilito anche che il Comune conceda progressivamente in gestione alla Fondazione - in ragione della natura di quest'ultima e per il perseguimento delle finalità statutarie della medesima - alcuni immobili residenziali di proprietà comunale;

tali immobili sono concessi alla Fondazione affinché ne assuma, per un periodo prestabilito, la conduzione e la gestione tecnica e amministrativa, con lo scopo primario di concederli in locazione, a canone concordato, ad assegnatari da individuare sulla base di specifici avvisi pubblici;

PREMESSO inoltre che:

con deliberazione di Giunta comunale dell'8 luglio 2025, PG n. 525941/2025, è stato approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Bologna e la Fondazione Abitare Bologna per la concessione in uso di alcuni immobili di proprietà comunale per le finalità statutarie della stessa Fondazione;

la suddetta convenzione è stata sottoscritta in data 14 luglio 2025, e registrata al repertorio dell'Amministrazione con n. rep. 10356/2025;

CONSIDERATO che:

oltre agli immobili concessi con tale convenzione, sono stati individuati ulteriori 25 alloggi di proprietà del Comune di Bologna situati nei comuni dell'area metropolitana, ad oggi non utilizzati per carenze manutentive e non funzionali all'assegnazione nell'ambito della graduatoria ERP comunale, e pertanto utilmente destinati alle finalità su richiamate, per ridurre la tensione abitativa, agevolare l'inserimento abitativo e sociale di lavoratrici e lavoratori (e rispettivi nuclei familiari), nonché sostenere la capacità di attrazione e retention delle imprese del territorio;

detti alloggi, anche per la loro collocazione geografica prossima alle aree produttive metropolitane e alle reti di mobilità pubblica, ben si prestano ad essere oggetto di una sperimentazione per la loro locazione, in via transitoria, in favore di lavoratrici e lavoratori, anche tramite il concorso di operatori privati;

con deliberazione di Giunta comunale dell'11 novembre 2025, PG n. 820816/2025, sono stati quindi approvati gli indirizzi per la pubblicazione di un avviso pubblico non vincolante per esplorare l'interesse di aziende e loro consorzi a collaborare alla locazione, previa rifunzionalizzazione, e con il concorso della Fondazione Abitare, dei succitati 25 alloggi a lavoratrici e lavoratori;

in risposta alla pubblicazione di tale avviso di manifestazione d'interesse, hanno dato riscontro le seguenti 13 aziende o consorzi dell'area metropolitana di Bologna: City Red Bus Srl, Cooperativa Autotrasporti Ncv (Nuova Camp Veloci) Scrl, Sfogliata Rina Srl, Philip Morris Italia, Lavoropiù SpA Agenzia per il

Lavoro, La Fraternità Soc. Coop. Sociale a R.L. O.N.L.U.S., Consorzio di Cooperative L'Arcolaio – Cooperativa Sociale, Tper SpA, Confcooperative - Unione Territoriale Terre D'emilia, Legacoop Bologna, Bonfiglioli SpA, Crif SpA, Piquadro SpA;

gli obiettivi e gli strumenti richiamati, compreso l'avviso di manifestazione d'interesse sopra citato, sono stati preventivamente oggetto di un percorso di discussione e condivisione nell'ambito di "clubPRO", rete di imprese promossa da Città Metropolitana e Comune di Bologna, incentrata sul confronto strutturato e continuativo con le principali imprese del territorio;

ATTESO che:

in ragione dell'interesse rilevato tramite il succitato avviso, risulta opportuno procedere alla concessione in uso alla Fondazione Abitare Bologna, tramite un atto integrativo alla citata convenzione rep. 10356/2025, dei 25 alloggi succitati - come puntualmente individuati nel documento allegato all'atto integrativo e alla presente deliberazione sotto la lettera "A1" (elenco immobili) - per le finalità appresso richiamate;

VISTO lo schema di atto integrativo, da stipulare tra il Comune di Bologna e la Fondazione Abitare Bologna, predisposto in accordo tra le parti e allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante sotto la lettera "A" (schema atto integrativo) unitamente ai suoi allegati "A1" (elenco immobili) e "A2" (indirizzi), il quale prevede che:

la Fondazione utilizzerà i predetti immobili secondo gli indirizzi coerenti con la sperimentazione avviata, e definiti nel documento allegato all'atto integrativo e alla presente deliberazione sotto la lettera "A2" (indirizzi);

in particolare:

- la Fondazione individuerà i partner della sperimentazione tramite una procedura ad evidenza pubblica e sottoscriverà una specifica convenzione con l'operatore così individuato, che definirà i reciproci impegni e responsabilità, nonché la loro durata;
- gli alloggi dovranno essere locati ai dipendenti delle aziende partner in possesso di specifici requisiti reddituali;
- le aziende partner dovranno farsi carico dei costi di ristrutturazione degli alloggi, che potranno recuperare parzialmente tramite il gettito dei canoni di locazione;

VISTO che le modalità di assegnazione degli immobili del Comune di Bologna alla Fondazione, oggetto della presente Delibera, rientrano nella disciplina prevista dall'art. 7, comma 2, del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 23 marzo 2020, PG n. 123281/2020, che recita: "La concessione ad amministrazioni pubbliche o a soggetti ad esse assimilabili di beni immobili senza l'esperimento di procedure selettive può essere effettuata anche in base a disposizioni di legge, protocolli di intesa o atti amministrativi generali, quali ad esempio: accordi di programma ed altri tipi di accordi tra pubbliche amministrazioni stipulati in base all'art. 15 della legge n. 241/1990 e accordi di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica";

DATO ATTO altresì che:

la convenzione rep. 10356/2025 ha validità dalla data di stipula fino al 31 dicembre 2035 e può essere prorogata o rinnovata, previo assenso dei rispettivi organi deliberativi, per un ulteriore periodo che i medesimi organi deliberativi individueranno;

il Comune ha diritto di revocare il conferimento degli immobili, riacquisendone la piena disponibilità e gestione, mediante comunicazione scritta con preavviso di almeno dodici mesi;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire tempestivamente alla Fondazione di procedere agli adempimenti conseguenti al fine di rendere disponibili i predetti alloggi alle lavoratrici e ai lavoratori, contribuendo a ridurre la tensione abitativa;

SENTITA l'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Politiche Abitative;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e che pertanto non si richiede, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012, il parere della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

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

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli “indirizzi per la sperimentazione di una misura di sostegno alle lavoratrici e ai lavoratori della Città Metropolitana di Bologna, tramite il recupero e la locazione di 25 alloggi di proprietà comunale, in concorso con Fondazione Abitare Bologna e operatori privati”, contenuti nell'omonimo documento, allegato parte integrante alla presente deliberazione sotto la lettera “A2” (indirizzi);
2. DI APPROVARE lo schema di “atto integrativo alla convenzione rep. 10356/2025 tra Comune di Bologna e Fondazione Abitare Bologna, per la concessione in uso di ulteriori 25 alloggi di proprietà comunale da locare in via sperimentale a lavoratrici e lavoratori tramite il coinvolgimento di operatori privati”, da stipulare tra il Comune di Bologna e la Fondazione Abitare Bologna, allegato parte integrante alla presente deliberazione sotto la lettera “A” (schema atto integrativo), unitamente ai suoi allegati tra cui il documento di indirizzi di cui al punto precedente del presente dispositivo;
3. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione dell'Accordo di cui al punto precedente del presente dispositivo, in nome e per conto del Comune provvederà il Direttore del Settore Politiche Abitative, con facoltà di inserire tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel presente atto.

Inoltre, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

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

La Segretaria Generale
Maria Riva

Il Sindaco
Matteo Lepore

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