

Proposta N.: **DG/PRO/2025/133**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI COLLABORAZIONE CON LA FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA, PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI DI ATTUAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO CODICE BO 4.4.11.1.A DENOMINATO "AGENZIA PER L'ABITARE" NELL'AMBITO DEL PIANO OPERATIVO DI BOLOGNA DEL PROGRAMMA PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021 – 2027. CUP F39I24000510007



**Cofinanziato
dall'Unione europea**



**PIANO PER
L'ABITARE**

PN Metro Plus e città medie sud 2021 - 2027

Priorità: 4. Servizi per l'inclusione e l'innovazione sociale

Azione 4.4.11.1 Rafforzamento della rete dei servizi del territorio

Codice locale progetto BO4.4.11.1.a Agenzia per l'abitare

LA GIUNTA

Premesso che:

l'Agenzia per la Coesione Territoriale, nella sua qualità di Autorità di gestione del PN Plus 2021 - 2027, con comunicazione n. 15484 del 16.05.2023 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 30.05.2023, 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;

con delibera di Giunta del Comune di Bologna P.G. n. 754052/2024 del 22/10/2024 è stata approvata l'ultima versione del Piano Operativo di Bologna versione del riferito al PN Metro Plus e città medie sud 2021 - 2027 che contiene i progetti da realizzare nell'ambito del citato Programma;

il Piano Operativo di Bologna, ed i progetti in esso contenuti, sono stati oggetto di valutazione positiva da parte dell'Autorità di Gestione del PN Metro Plus e città medie sud 2021 - 2027 rispetto alla loro coerenza con i contenuti e gli obiettivi del Programma di cui trattasi, che si è espressa con nota n. alct.AICT.REGISTRO UFFICIALE(U).0028690 del 12.10.2023 e nota n. 0031106 del 03.11.2023 e Decreto DPC-U5-014/2024;

nel citato Piano Operativo la realizzazione del progetto - oggetto del presente accordo - è affidata, in quanto struttura competente per le materie trattate, al Direttore del Settore Politiche Abitative;

con determina dell'Organismo Intermedio PG 839394/2024 il progetto codice BO 4.4.11.1.A, denominato "Agenzia per l'Abitare" oggetto della presente convenzione, è stato ammesso a finanziamento, nell'ambito del Piano Operativo di Bologna del programma Pn Metro Plus e città medie sud 2021 - 2027, in coerenza con il Sistema di Gestione e Controllo del Programma;

Premesso inoltre che:

con la delibera PG 35720/2025 del Consiglio Comunale di Bologna è stata approvata la costituzione della FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA con funzioni di Agenzia Sociale per l'Affitto;

la predetta delibera dispone, tra l'altro, il conferimento, alla Fondazione in parola, dei fondi previsti dal progetto codice BO 4.4.11.1.A denominato "Agenzia per l'abitare" nell'ambito del piano operativo di Bologna del programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027 di competenza del Settore Politiche Abitative (CdR 404);

con Atto del 12.2.2025 repertorio n. 65368, raccolta n. 33218, registrato in data 13 febbraio 2025 con il n.6874 presso il Notaio Rita Merone, con sede in Bologna, è stata costituita la predetta Fondazione di partecipazione;

con Atto del Dirigente Regionale n. 5183 del 17.3.2025, la Fondazione Abitare Bologna è stata iscritta nel Registro Regionale delle Persone Giuridiche;

Considerato che:

Il progetto BO4.4.11.1.A "Agenzia per l'Abitare" del "PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021-2027" persegue la finalità di offrire a chi vive, studia o lavora a Bologna ed è in una condizione di fragilità, soluzioni abitative a prezzi accessibili, promuovendo altresì nuove esperienze di abitare collaborativo a Bologna che vadano a conciliare le esigenze di uno spazio abitativo privato con la dimensione di reti di comunità;

la Fondazione Abitare Bologna con funzione di Agenzia Sociale per l'affitto è lo strumento funzionale a conseguire questi obiettivi. Mediante la collaborazione tra Comune e Fondazione, le risorse PN Metro Plus in discorso verranno impiegate dalla Fondazione per realizzare le seguenti attività, meglio dettagliate all'interno dell'Accordo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante:

- 1) individuazione di alloggi sul mercato disponibili alla locazione (azione di scouting);
- 2) gestione della contrattualistica (redazione del contratto, attestazioni bilaterali di rispondenza, registrazione all'Agenzia delle Entrate, ecc.) sulla base dei parametri previsti dall'Accordo Territoriale, per tempo vigente, in materia di locazione concordata e secondo le fasce di reddito previste dal c.d. Patto per la Casa della Regione Emilia-Romagna;

- 3) erogazione al locatore privato di un contributo per la riduzione del canone a parziale copertura del costo mensile a carico del locatario;
- 4) gestione di un fondo di garanzia in relazione ad eventuali morosità dei conduttori;
- 5) assistenza legale in caso di controversie tra conduttore e locatore;
- 6) sperimentazione di misure volte a contrastare le discriminazioni nel mercato delle locazioni e strumenti di mediazione sociale per l'accompagnamento all'abitare;
- 7) accompagnamento per il miglioramento della condizione di fragilità dei locatari.

Tra le azioni dirette si prevede anche:

- il confronto con i servizi per il lavoro per favorire il coinvolgimento delle aziende e imprese del territorio nella ricerca e assegnazione di alloggi per propri lavoratori/lavoratrici;
- una azione di Community Management per la valorizzazione delle relazioni di vicinato e la prevenzione e mediazione dei conflitti, per tutti gli alloggi pubblici e privati gestiti dalla Fondazione, per favorire la relazione collaborativa tra inquilini, proprietà e territorio.

Rilevato inoltre che:

alla Fondazione - ente attuatore delle operazioni - compete:

- la realizzazione dei singoli interventi nell'ambito del progetto BO4.4.11.1.A "Agenzia per l'Abitare" del PN "METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021-2027", come descritto nell'Accordo allegato;
- l'impegno a fornire tutte le informazioni e la documentazione necessarie per consentire al Comune di Bologna, di effettuare la rendicontazione dei costi, di aggiornare i dati quali/quantitativi sul sistema informativo, in attuazione delle operazioni realizzate, secondo le modalità e i tempi previsti dal manuale operativo;
- l'impegno ad elaborare ed attuare - nell'ambito delle proprie attività statutarie - uno specifico sistema antifrode e di contrasto ai potenziali rischi corruttivi, con riferimento alle linee guida dell'ANAC;

al Settore Politiche abitative - Comune di Bologna - ente titolare delle operazioni compete:

- l'indirizzo per la definizione dei contenuti specifici di intervento;
- l'erogazione in favore della Fondazione di complessivi Euro 3.935.047,20 a valere sul "PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021-2027" che saranno corrisposti in tranches di importo variabile, con cadenza semestrale in relazione all'andamento delle attività.
- il monitoraggio e verifica delle attività e dell'attuazione del progetto;
- la verifica della corrispondenza dell'attuazione delle operazioni e del corretto utilizzo delle risorse utilizzate a valere sul "PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021-2027";
- la rendicontazione all'AdG dei costi sostenuti da Fondazione, attraverso l'uso del sistema informativo denominato Regis per la registrazione e conservazione informatizzata dei dati relativi a ciascuna operazione, necessari per la sorveglianza, la valutazione, la gestione finanziaria, la verifica e l'audit, compresi tutti i dati sui singoli partecipanti alle operazioni.

Ritenuto opportuno, pertanto, stipulare un Accordo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla realizzazione del progetto codice BO 4.4.11.1.A denominato "Agenzia per l'Abitare" nell'ambito del Piano Operativo di Bologna del Programma PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021 – 2027, il cui schema è allegato parte integrante della presente deliberazione.

Rilevato che:

- la Fondazione, costituita a integrale partecipazione pubblica, ha i requisiti per essere considerata un organismo di diritto pubblico e che pertanto si è individuato, come forma di collaborazione, lo strumento dell'accordo ex art. 15 della L. n. 241/90;
- sussistano le condizioni per l'applicazione dell'art. 7 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 in quanto l'accordo dà formalmente attuazione, alla luce di quanto previsto nella citata delibera consiliare PG 35720/2025 di costituzione della fondazione Abitare, a un rapporto di cooperazione tra le parti, finalizzato a garantire lo svolgimento delle attività previste in coerenza con gli obiettivi condivisi, nel rispetto del principio di esclusiva rilevanza dell'interesse pubblico;
- le parti pervengono al presente accordo al fine di coordinare i rispettivi ambiti di intervento su tematiche di interesse condiviso, attivando forme di collaborazione sinergica finalizzate alla realizzazione di attività

di comune interesse;

Dato atto che:

l'Accordo in oggetto sarà sottoscritto per il Comune di Bologna dal Direttore del Settore Politiche abitative, con facoltà di apportarvi tutte le modifiche che dovessero rendersi necessarie, fatte salve le specificità e finalità dello stesso, così come risultano definite nel presente provvedimento;

Il Direttore del Settore Politiche abitative provvederà a tutti gli atti conseguenti e necessari alla realizzazione del citato Accordo;

Con riferimento al progetto BO4.4.11.1.A, CUP F39I24000510007, le risorse finanziarie assegnate al Comune ammontano complessivamente ad euro 4.000.000,00. Il Comune, al fine di anticipare le azioni necessarie a conseguire gli obiettivi del progetto citato ha già impegnato Euro 64.952,8 (IVA inclusa) per il servizio di accompagnamento alla costituzione della comunità del cohousing Fioravanti 24, che verrà successivamente gestito da Fondazione. Le risorse, quindi, disponibili per l'Accordo in oggetto ammontano a complessivi Euro 3.935.047,20 e verranno erogate a Fondazione a seguito dell'effettiva realizzazione degli interventi previsti;

le suddette risorse di euro 3.935.047,20 sono stanziare, per l'esercizio 2025, su capitoli di competenza del CdR 404 - Politiche abitative - secondo la seguente suddivisione:

- capitoli E21116-000 / U39783-000 euro 1.574.018,88
- capitoli E21117-000/ U39784-000 euro 2.361.028,32

Rilevato che all'art.7 dell'Accordo è prevista la possibilità di un'anticipazione, su richiesta della Fondazione, del 25% delle risorse complessive, pari ad euro 983.761,80, per consentire l'avvio delle attività;

Dato atto inoltre che la presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente che, per l'anno 2025, sono già stati valutati negli strumenti di programmazione; per gli esercizi successivi fino al 2028 si provvederà, come indicato dai principi contabili, alla reiscrizione delle entrate e spese corrispondenti sui rispettivi bilanci, in base alla suddivisione riportata all'art. 6 dell'Accordo in parola;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, al fine della sottoscrizione dell'Accordo in tempi rapidi e dare così immediato avvio alle azioni ivi previste;

Informato il Settore Europa e Internazionale;

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 dal Responsabile del Settore Politiche abitative;

In considerazione dei riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi del art. 49, comma 1, del D.Lgs.18 Agosto 2000, n. 267, si richiede e prende atto 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 e Patrimonio;

A voti unanimi e palesi,

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'Accordo con Fondazione Abitare Bologna , il cui schema è allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla realizzazione del progetto codice BO 4.4.11.1.A denominato “Agenzia per l'Abitare” nell’ambito del Piano Operativo di Bologna del Programma PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021 – 2027, CUPF39I24000510007;

2. DI DARE ATTO CHE:

- a) il suddetto Accordo sarà sottoscritto per il Comune di Bologna dal Direttore del Settore Politiche abitative, con facoltà di apportarvi tutte le modifiche che dovessero rendersi necessarie, fatte salve le specificità e finalità dello stesso così come risultano definite nel presente provvedimento;
- b) il Direttore del Settore Politiche abitative provvederà a tutti gli atti conseguenti e necessari alla realizzazione del citato Accordo;
- c) il Comune di Bologna contribuirà ai costi di realizzazione del progetto con un importo massimo complessivo di euro 3.935.047,20, che sarà corrisposto in tranches di importo variabile rispetto all’avanzamento delle attività, con cadenza semestrale, dall’anno 2025 all’anno 2028 secondo la suddivisione indicata nell’Accordo.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, al fine della sottoscrizione dell’Accordo in tempi rapidi.

Il Sindaco
Matteo Lepore

La Vice Segretaria Generale Vicaria
Lara Bonfiglioli

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