

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

TRA

il Dott. nato a il/./....., il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma quale Direttore del Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna, confermato con atto del Sindaco P.G.664590/2025 ed in conformità ai disposti del D.Lgs. 267/2000 sull'ordinamento degli Enti Locali e dell'art. 44 dello Statuto di detto Comune, domiciliato per la carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus, 10 – Torre A , C.F. 01232710374, e quindi in nome e per conto del **COMUNE DI BOLOGNA**, in seguito per brevità denominato anche “Comune”,

E

l'..... nato a il/./....., il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma quale Direttore della **FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA**, con sede in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 11-14, (C.F. 04238780375), in seguito per brevità denominata anche “Fondazione”, in forza dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con verbale della seduta del 10/04/2025,

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 saranno 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;

in data 08/07/2025 con Delibera di Giunta DG/PRO/2025/190 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 14/07/2025, rep. 10356/2025;

CONSIDERATO CHE

oltre agli immobili definiti nella 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;

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;

in data 11/11/2025 con Delibera di Giunta P.G. 820816/2025 è stato quindi approvato 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;

al suddetto 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, Sfoglià 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'Arcoiaio – 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;

Tutto ciò premesso e considerato, da valere quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Bologna - con il presente provvedimento che costituisce atto integrativo alla convenzione stipulata tra le medesime parti, rep. 10356/2025 citata in premessa - concede in uso, a titolo gratuito, nei limiti e nelle condizioni di cui alle successive pattuizioni, alla Fondazione Abitare Bologna, la gestione tecnica ed amministrativa di n. 25 alloggi di proprietà del Comune di Bologna e le eventuali pertinenze, da ripristinare, situati nel territorio Metropolitano ed indicati nell'Allegato 1 al presente Atto.

ART. 2 – FUNZIONI SVOLTE DALLA FONDAZIONE

Tali immobili, secondo quanto disposto dalla Delibera del Consiglio Comunale P.G. 35720/2025 richiamata in premessa, verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto che risulterà dai verbali di consegna appositamente sottoscritti, senza ulteriori atti formali.

La Fondazione si impegna ad utilizzare i predetti immobili per le finalità e secondo i principi definiti nell'Allegato 2 recante "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".

ART. 3 – RECESSO E REVOCA

Nel caso in cui la predetta sperimentazione non andasse a buon fine, anche parzialmente, entro tre anni, gli alloggi eventualmente non utilizzati verranno riconsegnati al Comune di Bologna nello stato di fatto nel quale erano al momento del verbale di consegna.

Decorsi tre anni dalla stipula della presente convenzione, ciascuna delle parti ha comunque diritto di recedere unilateralmente dal rapporto, con efficacia per l'intera convenzione, mediante comunicazione scritta alla controparte a mezzo PEC con preavviso di almeno dodici mesi.

Il Comune ha diritto di revocare la concessione ri-acquisendone la piena disponibilità e gestione, mediante comunicazione scritta a mezzo PEC alla Fondazione con preavviso di almeno dodici mesi. La revoca della concessione di uno o più immobili non comporta cessazione della convenzione per i restanti beni conferiti.

Alla data di efficacia del recesso o della revoca della singola concessione, la Fondazione cessa ogni attività di gestione relativa agli immobili interessati e procede alla riconsegna degli stessi al Comune nello stato di conservazione in cui si trovano. I proventi derivanti dalla gestione degli immobili e le relative spese spettano alla Fondazione fino alla data di efficacia del recesso o della revoca della concessione. Della riconsegna è sottoscritto apposito verbale tra le parti, in cui è dato conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

Resta inteso che la Fondazione può stipulare contratti di locazione relativi agli immobili concessi per la durata prevista dalla normativa vigente.

In caso di riconsegna degli immobili al Comune - per scadenza naturale della convenzione, recesso, revoca della concessione o altra causa - sono fatti salvi i diritti dei conduttori derivanti dai contratti di locazione in essere, che si intendono automaticamente trasferiti in capo al Comune con tutti gli effetti di legge.

ART. 4 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si conferma quanto contenuto nella convenzione approvata con Delibera di Giunta comunale DG/PRO/2025/192, siglata in data 14/07/2025, rep. 10356/2025.

ART. 5 – SPESE

Il presente Atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

Sono totalmente a carico della Fondazione le spese per imposte, tributi, contributi ordinari connessi con l'attività gestionale.

Letto, firmato e sottoscritto il .././2026.

Per il Comune

.....

(documento firmato digitalmente)

Per la Fondazione

.....

(documento firmato digitalmente)