

Area Educazione Istruzione e nuove generazioni

Proposta N.: **DG/PRO/2025/157**

OGGETTO: CONCESSIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA, VIA MARZABOTTO 2 DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA' EDUCATIVA DI UN PICCOLO GRUPPO (PGE) TRAMITE PUBBLICAZIONE DI AVVISO PUBBLICO

LA GIUNTA

PREMESSO CHE

con determinazione dirigenziale P.G.n.50642/2021 del Settore Ufficio di Piano è stata approvata la Convenzione fra il Comune di Bologna e il soggetto attuatore Aedes Real Estate S.r.l. (in seguito divenuta Aedes S.r.l.) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse alla costruzione di un complesso ad uso residenziale ed altri usi, di cui alla scheda "I-28 Via Marzabotto, 4" del POC variante di programma per la qualificazione urbana diffusa;

in data 08/02/2021 è stata sottoscritta la sopracitata convenzione registrata a Bologna il 18/02/2021 al n. 7882, serie 1T e trascritta il 19/02/2021 al Reg. Gen. 8433 e al Reg. Part. 5927 e l'art. 2 della stessa prevede, tra l'altro, la realizzazione, a scomputo delle dotazioni di edilizia residenziale sociale dovute, di locali atti ad ospitare un piccolo gruppo educativo (PGE), nella misura del 4% della superficie utile complessiva dell'intervento;

con determinazione dirigenziale PG n. 347278/2025 del 15/05/2025, a firma congiunta tra il Settore Patrimonio e l'Area Educazione Istruzione e Nuove Generazioni, la suddetta unità immobiliare sita in Bologna, via Marzabotto n. 2, piano terra, censita al Catasto Fabbricati foglio 152 Mappale 1052 Subalterni 170 (locali uso asilo) e 171 (corte esclusiva) è stata assunta in concessione d'uso fino al 28/06/2039 per essere destinata all'attività educativa di Piccolo Gruppo Educativo (PGE) di cui alla L.R. 19/2016 e alla direttiva regionale 1564/2017 (servizio educativo domiciliare che accoglie fino a massimo 8 bambini e bambine in età 0-3 anni);

DATO ATTO CHE

- il contratto d'uso sottoscritto prevede la possibilità di gestire l'attività del PGE tramite soggetto esterno individuato con procedura di evidenza pubblica secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
- l'immobile di cui trattasi ha un valore locativo pari a euro 24.000,00 annui (come da nota della proprietà conservata agli atti) ;

VISTO il Regolamento del patrimonio immobiliare del comune di Bologna approvato con delibera di Consiglio Comunale Pg.n. 123281/2020;

RITENUTO OPPORTUNO pubblicare un avviso pubblico, ai sensi dell'art. 4 del suddetto Regolamento, per l'individuazione del soggetto privato cui affidare la concessione d'uso dell'unità immobiliare sopradescritta e la gestione del servizio di Piccolo Gruppo Educativo (PGE), come previsto dalla

convenzione sottoscritta con il soggetto attuatore.

RITENUTO ALTRESI' OPPORTUNO affidare l'immobile in uso per cinque anni, a fronte della gestione del servizio educativo secondo condizioni atte a garantire la qualità educativa del servizio in analogia con quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale 704/2019 in materia di accreditamento dei nidi e con l'obbligo per il soggetto gestore di applicare, sulla retta a carico dell'utenza determinata per la copertura dei costi, sconti non inferiori al contributo indiretto di cui fruisce a fronte dell'uso dell'immobile, pari al valore locativo sopra indicato di 24.000,00 euro annui;

DATO ATTO che gli strumenti di programmazione finanziaria dell'ente saranno adeguati per consentire la regolarizzazione contabile delle mancate entrate da canoni di locazione con le agevolazioni rimborsate al gestori;

VISTA in particolare la propria precedente deliberazione PG 105734/2025 avente ad oggetto *Approvazione dei criteri generali finalizzati all'ampliamento, qualificazione e sostegno dell'offerta dei servizi educativi per la prima infanzia - nidi, piccoli gruppi educativi e sezioni primavera - accreditati e operanti sul territorio comunale - a.e. 2025/2026-2026/2027* e ritenuto opportuno prevedere, per i prossimi due anni educativi, l'obbligo per il gestore di aderire allo specifico sistema di sconti e agevolazioni tariffarie approvato con la citata delibera, anche al fine di garantire uniformità nelle condizioni di accesso ai servizi privati convenzionati, procedendo nell'ambito della convenzione alla contabilizzazione del valore locativo dell'immobile che dovrà concorrere a coprire tutto o parte dell'importo dei contributi fissi e dei contributi variabili spettanti al servizio;

VALUTATO che sulla base dei dati di riferimento disponibili è possibile stimare, per un PGE che accoglie 8 bambini e bambine, in circa 34.000,00 euro all'anno la spesa necessaria per garantire le agevolazioni tariffarie previste dalla Delibera PG 105734/2025 a titolo di contributi fissi (pari a 124,00 euro al mese per ogni posto convenzionato oltre ai contributi previsti per i posti assegnati a piccoli e lattanti) e contributi variabili legati all'ISEE delle famiglie utenti secondo la seguente articolazione prevista dalla delibera:

fascia isee	contributo comunale variabile
FINO A ISEE 12.000	€ 680
DA ISEE 12.000 A ISEE 20.000	€ 645
DA ISEE 20.000 A ISEE 26.000	€ 610
DA ISEE 26.000 A ISEE 30.000	€ 535
DA ISEE 30.000 A ISEE 35.000	€ 400
DA ISEE 35.000 A ISEE 45.000	€ 275
DA ISEE 45.000 A ISEE 50.000	€ 170
OLTRE ISEE 50.000 e NO ISEE vecchi iscritti	€ 170
OLTRE ISEE 50.000 e NO ISEE nuovi iscritti	€ 0

CONSIDERATO pertanto che la spesa per i prossimi due anni educativi necessaria a coprire l'eventuale differenza dovuta al concessionario/gestore a titolo di contributi fissi e variabili, finalizzati al calmieramento delle rette a carico dell'utenza, trova copertura nelle modalità indicate nella stessa deliberazione PG 105734/2025;

RITENUTO inoltre opportuno prevedere che anche la quantificazione della retta massima (su cui applicare le agevolazioni sopra descritte) applicabile all'utenza venga effettuata in coerenza con quanto stabilito nella sopracitata deliberazione PG 105734/2025;

CONSIDERATO che il concessionario/soggetto gestore, una volta individuato, avrà l'onere di allestire l'immobile e richiedere l'autorizzazione al funzionamento ai sensi della L.R. 19/2016 e pertanto

l'apertura del servizio avverrà indicativamente a novembre 2025 contribuendo così alla riduzione della lista d'attesa per l'a.e. 2025/2026;

RITENUTO INFINE

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art.134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante la necessità di provvedere alla pubblicazione dell'avviso al fine di consentire l'apertura del servizio all'utenza nei termini stabiliti;

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 dell' Area Educazione, Istruzione e nuove generazioni e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie per la parte relativa, alla regolarizzazione contabile delle mancate entrate da canoni di locazione con le agevolazioni rimborsate al gestore;

Su proposta dell'Area Educazione, Istruzione e Nuove Generazioni

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

- DI APPROVARE quanto descritto in premessa e dare mandato all'Area Educazione Istruzione e Nuove generazioni di avviare, in conformità con quanto previsto dal Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, il procedimento per l'individuazione del concessionario dell'immobile e soggetto gestore del servizio di PGE sulla base dei seguenti indirizzi:

l'immobile verrà concesso in uso per la durata di cinque anni con il vincolo di destinarlo alla erogazione di un servizio di Piccolo Gruppo Educativo;

il gestore, tenuto conto dei costi di gestione, sarà obbligato ad applicare per la frequenza del servizio rette calmierate per un importo annuo determinato in misura non inferiore al valore locativo dell'immobile stimato in euro 24.000,00 annui adeguabile annualmente all'indice ISTAT secondo le disposizioni vigenti in materia di locazioni;

in applicazione di quanto previsto al punto precedente, per i prossimi due anni educativi e in caso di conferma del sistema per i successivi anni, il gestore è tenuto ad aderire al sistema di calmieramento delineato con la citata Delibera di Giunta PG 105734/2025 e di quelle successivamente adottate nel corso della validità della concessione dell'immobile. In questo caso ai fini dell'abbattimento della retta applicata all'utenza a titolo di contributi fissi e contributi variabili stabiliti dalla delibera o di altre forme di agevolazione tariffaria che dovessero essere deliberate durante il periodo di validità della concessione, verrà valorizzato l'uso dell'immobile tenuto conto del suo valore locativo (adeguabile in base alla variazione ISTAT come specificato in premessa) pari attualmente a euro 24.000,00 annui;

ai fini dell'individuazione del concessionario/soggetto gestore, si dovrà tenere conto sia dell'elemento economico che del progetto pedagogico e organizzativo del servizio, dovrà pertanto essere attribuita adeguata ponderazione alla componente economica e alla componente tecnica rispetto ad un punteggio massimo attribuibile di 100 punti;

per elemento economico si intende la retta praticata all'utenza, che dovrà essere quantificata necessariamente in ribasso rispetto alla retta massima mensile prevista per i PGE che aderiscono al sistema delle convenzioni approvato con Delibera di Giunta PG 105734/2025, pari a 1.046,00 euro incrementabile di ulteriori 90,00 euro (per specifiche caratteristiche del servizio) fino a complessivi 1.136,00 euro;

il concessionario, una volta individuato, avrà l'onere di richiedere l'autorizzazione al funzionamento ai sensi della L.R. 19/2016;

restano a carico del gestore le spese di allestimento, conduzione dell'immobile, le migliorie, la manutenzione ordinaria, la TARI e l'IMU, come previsto dal contratto di uso stipulato con il soggetto attuatore;

DI DARE ATTO che le eventuali risorse necessarie per gli as 2025/26-2026/27 per il riconoscimento dei

contributi di cui alla precedente deliberazione PG 105734/2025, trovano copertura nelle modalità indicate nella stessa delibera e in particolare nei trasferimenti derivanti:

- dal Piano di azione nazionale pluriennale per il Sistema integrato di educazione e di istruzione dalla nascita ai sei anni per il quinquennio 2021-2025, e nello specifico dalle risorse assegnate per l'e.f. 2025 alla Regione Emilia Romagna con Decreto Ministeriale n. 7 del 17 gennaio 2025;
- dalla deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 796 approvata in data 26/05/2025 relativa alle misure regionali di consolidamento e ampliamento dell'offerta dei servizi educativi 0-3 anni e abbattimento delle rette per le famiglie, con la relativa modulistica.

Infine con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, stante la necessità di provvedere alla pubblicazione dell'avviso al fine di consentire l'apertura del servizio all'utenza nei termini stabiliti, ovvero entro novembre 2025

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. -