

Politiche abitative

Proposta N.: **DG/PRO/2023/223**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO TRA COMUNE DI BOLOGNA E ACER-BOLOGNA RELATIVO ALL'UTILIZZO DI N.10 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELLA STESSA ACER, DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NELL'AMBITO DEGLI INDIRIZZI DEL PIANO PER L'ABITARE

LA GIUNTA

Premesso che:

- la legge Regionale n. 24/2001 “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”, all'art. 6 assegna ai Comuni la funzione, tra le altre, della definizione degli obiettivi e delle linee d'intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
- con deliberazione P.G. 225204/2020 il Consiglio Comunale di Bologna ha approvato la Convenzione di gestione del patrimonio immobiliare residenziale di sua proprietà, sottoscritta con ACER in data 29 giugno 2020, rep. 4985;
- il Sindaco, nella seduta del Consiglio comunale del 31/01/2022 - O.d.G. n. 54/2022 - P.G. n. 38101/2022 del 7/02/2022, ha presentato le linee programmatiche di mandato 2021-2026, un documento dal titolo “La Grande Bologna, per non lasciare indietro nessuno” organizzato in cinque macro aree di intervento intorno ad obiettivi e progetti chiave come l'utilizzo degli spazi a sostegno della comunità e l'affermazione del diritto alla casa, anche attraverso lo strumento della locazione a canone concordato e dell'incentivazione delle forme di abitare collaborativo;
- in particolare nella quinta macro area delle linee programmatiche dal titolo “Bologna vicina e connessa” si afferma il diritto alla casa, con riguardo alle persone che non sono nelle condizioni di realizzare i progetti di vita in autonomia, libertà e indipendenza, con l'intento di incentivare forme di abitare collaborativo per i sempre più numerosi anziani soli che necessitano anche di “welfare informale”, per i giovani che vogliono sperimentare percorsi etici di collaborazione abitativa, per la popolazione universitaria (in particolare studenti fuori sede) che deve diventare autenticamente “cittadina” ed inoltre realizzare nuovi studentati pubblici, affiancando una politica mirata di agevolazioni, esenzioni e sostegno per investimenti privati in studentati e residenze, da destinare in parte o interamente alle categorie più vulnerabili, quali studenti provenienti da famiglie a basso/medio reddito e studenti internazionali.

Dato atto che, con Deliberazione del Consiglio DC/PRO/2023/43 - Rep. n. DC/2023/45 - P.G. n. 469844 /2023 del 10.07.2023, sono state approvate le “LINEE DI 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 in città.

Considerato che:

- il citato Piano per l'abitare prevede, tra l'altro, la sperimentazione di forme di abitare collaborativo all'interno di n. 5 edifici pubblici, tra i quali si annovera quello di proprietà di ACER sito in Via Ilio Barontini n. 17 dove si sta progressivamente realizzando un condominio collaborativo, a fianco delle famiglie che già vi abitano e dove, grazie ad un Accordo con l'Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori - ERGO, diversi alloggi sono già stati assegnati a studenti meritevoli e a basso reddito per contribuire a dare risposta alla domanda di abitazioni degli studenti universitari;

- sempre nell'immobile in parola, in attuazione delle linee d'indirizzo del citato Piano per l'Abitare, si intende acquisire n.10 alloggi in locazione dall'ACER, per otto anni, che verranno locati dal Comune a nuclei che non riescono ad accedere né ad alloggi di ERP né al libero mercato, individuati attraverso un avviso pubblico che verrà definito e pubblicato con apposito atto successivo alla presente deliberazione;

- l'immobile di via Ilio Barontini n. 17 era stato realizzato con un finanziamento di edilizia convenzionata agevolata all'interno del Programma di Edilizia Residenziale Pubblica 1999-2000, di cui alla delibera della Regione Emilia-Romagna n. 133/2000; la stessa delibera stabiliva che gli alloggi realizzati con tali finanziamenti fossero destinati alla locazione permanente, secondo le procedure previste allora dalla L.R.12/84 sostituita dalla vigente L.R. 24/2001 e ss.mm.ii;

- nel rispetto delle succitate norme, l'avviso pubblico che individuerà i beneficiari degli alloggi in parola dovrà quindi dettagliare tutte le condizioni di accesso alla locazione in capo ai conduttori, e in particolare dovrà individuare i seguenti requisiti soggettivi minimi di partecipazione riferiti al nucleo:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea o di altro Stato purchè titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
- b) residenza o attività lavorativa prevalente nel comune di Bologna;
- c) reddito massimo ISE pari ad Euro 77.173,00, e ISEE pari d Euro 32.154,00;
- d) valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini ISEE non superiore ad Euro 80.000,00;
- e) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili ai sensi della normativa regionale vigente relativa all'Edilizia Convenzionata Agevolata.

Ritenuto:

- di condividere con ACER gli obiettivi declinati dal Comune di Bologna attraverso lo strumento dell'Accordo quadro, con il quale ACER mette a disposizione immobili di sua proprietà, allegato parte integrante alla presente deliberazione;

- di definire all'interno dell'Accordo quadro, che avrà durata di dieci anni dalla data di sottoscrizione, le modalità e le condizioni alle quali gli alloggi di proprietà dell'Azienda Casa Emilia-Romagna saranno resi nella disponibilità del Comune di Bologna, dando atto che gli stessi alloggi saranno poi assegnati, a partire dal 2024, a nuclei in possesso dei requisiti previsti, individuati attraverso il già citato avviso pubblico.

Dato atto che la spesa complessiva che il Comune di Bologna dovrà sostenere per il canone locazio dei 10 alloggi concessi dall'ACER per l'intera durata del contratto per la concessione degli alloggi (8 anni) è di complessivi euro 510.048,00 oltre ad euro 231.858,56 per gli oneri accessori ed euro 9.760,00 per eventuali manutenzioni ordinarie stimati per l'intero periodo; la complessiva previsione di entrata (8 anni) relativa al canone è pari ad euro 439.680,00, oltre agli oneri accessori stimati pari ad euro 231.858,56 e le eventuali manutenzioni ordinarie stimate pari ad euro 9.760,00.

Dato atto inoltre che la presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria dell'ente, in entrata e spesa, relativi alla spesa da sostenere per il canone annuo (pari ad euro 63.756,00), agli oneri accessori annui stimati (pari ad euro 28.982,32 IVA inclusa) ed alle eventuali manutenzioni ordinarie annue stimate (pari ad euro 1.220,00 IVA inclusa) dovuti dal Comune all'ACER

per i 10 alloggi concessi, nonchè alla previsione d'entrata relativa al canone annuo (pari ad euro 54.960,00), agli oneri accessori annui stimati (pari ad euro 28.982,32 IVA inclusa) ed eventuali manutenzioni ordinarie annue stimate (pari ad euro 1.220,00 IVA inclusa) dovuti, per ciascun anno del contratto dai futuri nuclei assegnatari.

Tali riflessi, che produrranno effetti a partire dal 2024, non sono stati ancora previsti negli strumenti di programmazione finanziaria dell'Ente per cui la sottoscrizione dell'Accordo è subordinata al necessario adeguamento, per le annualità 2024-2025, sia in entrata che in spesa, del bilancio di previsione 2023-2025 in vigore.

Le previsioni di Entrata/Spesa delle annualità successive, fino al 2031, saranno inserite in sede di predisposizione dei relativi bilanci di previsione.

Informato il Settore 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 espressa dal Responsabile del Settore Politiche Abitative.

Ai sensi del medesimo 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 dal Responsabile dei servizi finanziari.

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

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema di Accordo Quadro, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante, per la concessione al Comune di Bologna, per otto anni, di n. 10 alloggi di proprietà dell'ACER, siti a Bologna in Via Barontini 17, da assegnare in locazione a nuclei individuati attraverso avviso pubblico, nell'ambito degli indirizzi del "Piano per l'abitare" approvato con deliberazione del Consiglio comunale DC/PRO/2023/43 - Rep. n. DC/2023/45 - P.G. n. 469844 /2023 del 10.07.2023;

2. DI DARE ATTO CHE per il Comune di Bologna tale Accordo sarà firmato dai Direttori dei settori Politiche Abitative e Patrimonio, subordinatamente all'adeguamento del Bilancio triennale dell'Ente;

3. DI DARE ATTO INOLTRE CHE l'avviso pubblico per l'individuazione dei nuclei a cui assegnare i 10 alloggi in discorso, contenente i requisiti e le condizioni per la raccolta delle istanze, sarà approvato con successiva determinazione del Direttore del Settore Politiche abitative.

Il Segretario 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. -