

AGENZIA PER LA COESIONE TERRITORIALE  
PROGRAMMA NAZIONALE  
“METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021-2027”  
FESR/FSE PLUS

**SCHEDA OPERAZIONE ORGANISMI INTERMEDI**

*Allegato 1*

TITOLO DELL'OPERAZIONE

AGENZIA PER L'ABITARE

BENEFICIARIO

COMUNE DI BOLOGNA

## Sezione 1 – Anagrafica operazione

ANAGRAFICA OPERAZIONE	
<b>Codice operazione<sup>1</sup></b>	<i>BO4.4.11.1a</i>
<b>Titolo operazione<sup>2</sup></b>	<i>Agenzia per l'abitare</i>
<b>Operazione a regia o a titolarità</b>	A titolarità - Attuata in parte mediante accordo tra pubbliche amministrazioni ex art. 15 legge n. 241/1990 e s.m.i tra Comune di Bologna e ASP Città di Bologna
<b>CUP (se disponibile)<sup>3</sup></b>	<i>F39I24000510007</i>
<b>Tipologia di operazione prevalente<sup>4</sup></b>	Selezionare la tipologia dal menu: Acquisto e realizzazione di servizi
<b>Beneficiario<sup>5</sup></b>	Comune di Bologna
<b>Partita IVA/CF</b>	01232710374
<b>Marco Guerzoni - Direttore del settore Politiche abitative del Comune di Bologna</b>	<b>Marco Guerzoni - Direttore del settore Politiche abitative del Comune di Bologna</b> <b>Marco.Guerzoni@comune.bologna.it - 051 219 4365</b>
<b>Soggetto attuatore (se disponibile)</b>	ASP - Azienda per i Servizi alla Persona - 03337111201
<b>Operazione già avviata<sup>6</sup>, non completata o non pienamente attuata</b>	Specificare se si tratta di un'operazione già avviata <input type="checkbox"/> NO
<b>Priorità</b>	4
<b>Azione</b>	4.11.1

<sup>1</sup> Inserire il Codice composto da Città, Priorità, Obiettivo, Azione, Lettera riferita al progetto.

<sup>2</sup> Titolo sintetico che individua univocamente l'operazione.

<sup>3</sup> Come disciplinato all'interno della Delibera CIPE n. 63/2020 (art. 1), nonché come previsto al comma 2-ter, art. 11 della Legge n. 3 del 16/01/2003 successivamente novellata dalla Legge n. 120 del 11/09/2020, affinché gli atti di autorizzazione all'esecuzione dei progetti di investimento pubblico siano validi, è necessario che i progetti collegati siano identificati dal CUP, in quanto "gli atti amministrativi che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, non identificati dal Codice unico di progetto (di seguito CUP) sono nulli", il CUP deve essere richiesto dal soggetto beneficiario – che diventa titolare del CUP – anche prima di avere certezza del finanziamento.

<sup>4</sup> Selezionare dal menu a tendina una delle seguenti tipologie: acquisto beni (nuova fornitura, altro), acquisto e realizzazione di servizi (assistenza, studi e progettazione, corsi di formazione, consulenze, progetti di ricerca, altro), lavori pubblici, aiuti, contributi a soggetti diversi da unità produttive.

<sup>5</sup> Soggetto responsabile dell'avvio o dell'avvio e dell'attuazione delle operazioni.

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 63, paragrafo 6 del Reg. 1060/2021.

<p><b>Obiettivo Specifico e settore di intervento</b></p>	<p>Selezionare l'Obiettivo Specifico e Settore di intervento prevalente di riferimento per l'operazione</p> <p>Obiettivi specifici ESO4.11</p> <p>Settore di intervento 159. Misure volte a rafforzare l'offerta di servizi di assistenza familiare e di prossimità</p>
---	---

## Sezione 2 – Contenuto dell'operazione

<p align="center"><b>CONTENUTO DELL'OPERAZIONE</b></p>	
<p><b>2.1 Analisi del contesto di riferimento, della complementarità con altri fonti/programmi e coerenza con strumenti di pianificazione e indirizzo strategico</b></p> <p>Fornire:</p> <p>a) la descrizione della proposta e delle finalità progettuale;</p> <p>b) la descrizione del contesto di riferimento in termini di vincoli, opportunità, punti di forza e di debolezza per evidenziare il fabbisogno del territorio rispetto all'intervento proposto e come quest'ultimo incide rispetto al fabbisogno (anche attraverso un'analisi quali-quantitativa).</p> <p>c) La coerenza dell'operazione ai contenuti e alle finalità dell'obiettivo specifico di riferimento del Programma.</p> <p>Si richiede, altresì, un esame della complementarità con altre progettualità/fonti di finanziamento, segnalando l'eventuale presenza sul territorio di interventi realizzati o in corso nel quadro di progetti finanziati con altre fonti di finanziamento e le modalità di demarcazione e integrazione nell'utilizzo dei fondi.</p>	
<p>Analisi di contesto (max. 5000 caratteri spazi inclusi)</p>	<p>Bologna è una città di medie dimensioni che vive però le problematiche delle grandi città, e deve confrontarsi con diverse sfide come la mobilità sociale, la gentrificazione, l'inquinamento atmosferico e la carenza di alloggi a prezzi accessibili.</p> <p>La sfida principale affrontata dal presente progetto è sostenere i locatari in condizione di fragilità abitativa e di accompagnarli in un percorso strutturato per il raggiungimento di una propria autonomia.</p> <p>Bologna ha registrato negli ultimi dieci anni un aumento progressivo della popolazione residente, studentesca e soprattutto del flusso di turisti, a fronte di un mercato della casa che non ha fornito risposte sufficienti. Questo fenomeno ha contribuito notevolmente al rialzo dei costi della locazione e ad un aumento della popolazione alla ricerca di una casa a prezzi sostenibili. La diffusione degli affitti brevi nelle grandi città, oltre a contribuire alla crescita dell'economia del turismo, ha generato anche impatti negativi sul mercato</p>

immobiliare della casa, sottraendo alloggi al mercato dell'affitto di lungo termine e contribuendo al rialzo generalizzato dei canoni. A livello locale si osserva che negli ultimi 20 anni Bologna e Città Metropolitana hanno registrato un aumento dei flussi turistici. Gran parte dei pernottamenti turistici nel Comune di Bologna avviene in strutture alberghiere (75% nel 2022), ma il dato è in calo rispetto al 2019 (-13,3%) mentre aumentano di oltre il 40% i pernottamenti in strutture extra alberghiere. Sulla piattaforma Airbnb oggi risultano pubblicati circa 4.500 annunci di alloggi interi o camere disponibili nel comune di Bologna, pari a circa il 2% delle abitazioni complessive. La cosiddetta "fascia intermedia" di persone che hanno un reddito ma che non riescono a trovare una soluzione abitativa adeguata è quindi in aumento, e viene sempre più allontanata da Bologna, con conseguenze sul benessere delle persone, sulla mobilità e sull'accessibilità di servizi e opportunità. Una "nuova popolazione" quest'anno ha fatto domanda per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP): famiglie che vivono in alloggi a prezzi di mercato, famiglie a basso reddito, giovani sotto i 35 anni. Attualmente sono quasi 6.000 i nuclei in graduatoria per accedere a un alloggio pubblico e più di 11.000 i nuclei che hanno richiesto nel 2022 il contributo per sostenere i costi della locazione.

Ogni 10 anni a Bologna il 25% della popolazione residente cambia. Il dinamismo della città può essere misurato anche osservando la proporzione della popolazione non residente (studenti universitari, giovani professionisti, neo migranti arrivati ecc...). Ma la mobilità urbana può causare una certa perdita di senso di appartenenza, anche in una città come Bologna con una forte tradizione e pratiche di impegno comunitario, e la mancanza di alloggi accessibili rischia di causare l'allontanamento da Bologna di persone e nuclei già ben radicati e attivi in città.

In questo contesto, nel luglio 2023, il Comune di Bologna ha approvato le Linee di indirizzo per un Piano per l'Abitare (Delibera consiglio comunale rep. 45/2023).

La Regione Emilia-Romagna ha approvato la Modifica del Regolamento attuativo del "PATTO PER LA CASA" con DGR. 960/2023.

A marzo 2024 è stato rinnovato l'Accordo tra Sindacati Inquilini e Associazioni di Proprietari, nei termini della L 431/98, che regola i contratti di locazione residenziale non a libero mercato, ovvero a canone concordato, valido per tutta l'Area metropolitana e per i comuni del Circondario Imolese a partire dal 1° aprile.

Ad Aprile 2024 è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Generale (PUG+) che prevede, tra le altre, "nuove misure per promuovere e incentivare l'ERS (Edilizia Residenziale Sociale, la quota di alloggi in affitto calmierato destinata a fornire una importante risposta alla domanda di casa espressa oggi dalla città)".

L'obiettivo del presente progetto è 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 e nella città metropolitana che vadano a conciliare le esigenze di uno spazio abitativo privato con la dimensione di reti di comunità.

L'Agenzia per l'abitare (di seguito Agenzia) è quindi lo strumento funzionale a conseguire questi obiettivi e a intercettare una parte degli alloggi, pubblici, parapubblici e privati, oggi sfitti, sottoutilizzati o ad uso turistico, per localarli a canoni sostenibili a soggetti e famiglie con specifiche fragilità economiche e sociali (dunque a forte rischio di marginalizzazione) a fronte di significativi incentivi pubblici diretti ai locatori (contributi, garanzie ecc.), e a

	<p>vantaggi gestionali. Il beneficiario finale di questa misura, cioè il destinatario ultimo, è quindi il “nucleo fragile” in cerca di un'abitazione in locazione a canoni sostenibili.</p> <p>L'obiettivo del progetto verrebbe conseguito attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'individuazione di alloggi sul mercato, sia privati che pubblici o parapubblici, disponibili alla locazione (azione di scouting);</li> <li>- gestire le risorse pubbliche messe a disposizione tramite questa misura quale strumento per ridurre il costo dell'affitto per il locatario;</li> <li>- selezionare i conduttori idonei a beneficiare degli alloggi sulla base di criteri stabiliti dal Comune, a partire dal reddito del nucleo;</li> <li>- supporto alla gestione della contrattualistica;</li> <li>- istituzione di un fondo di garanzia contro le eventuali morosità dei conduttori;</li> <li>- assistenza legale in caso di controversie tra conduttore e locatore;</li> <li>- accompagnamento per il miglioramento della condizione di fragilità dei locatari.</li> </ul> <p>Verranno sperimentate inoltre misure volte a contrastare le discriminazioni nel mercato delle locazioni e strumenti di mediazione sociale per l'accompagnamento all'abitare, con riferimento particolare alle aree sensibili del territorio.</p> <p>Per rispondere a profili diversificati, come quelli che caratterizzano la domanda di nuovi alloggi in locazione per le diverse popolazioni della città, è necessario disporre di sistemi innovativi di gestione, di management, di spazi condivisi e di mediazione. Il progetto avrà così ricadute positive sia sul tessuto sociale, in quanto molto spesso il tema dell'abitare è fonte di tensioni, sia di sostegno a nuovi professionisti. Sul piano del tessuto urbano si avrà un impatto positivo andando a recuperare spazi abitativi già esistenti che allo stato attuale non possono essere utilizzati.</p>
<p><b>Complementarietà con altre operazioni finanziate nel PN Metro Plus FESR/FSE+ 2021-2027</b> (max. 2000 caratteri spazi inclusi)</p>	<p>Questo intervento è parte del Progetto di Territorio “Abitare Bologna” e pertanto contribuisce alla realizzazione dell'intervento BO7.5.1.2.d – “Abitare - Rigenerazione e creazione di nuovi alloggi” attraverso il quale sarà attuato un programma straordinario di ristrutturazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale oggi sfitti per carenze manutentive, in modo da ridurre sostanzialmente a zero il patrimonio abitativo pubblico inutilizzato e accelerare le assegnazioni a famiglie con forte rischio di marginalizzazione sociale in graduatoria ERP.</p> <p>Il progetto si concentrerà principalmente sulla città di Bologna anche con riferimento anche a quelle specifiche aree sensibili del territorio identificate nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Quartiere Borgo Panigale - Reno: Barca e Santa Viola;</li> <li>● Quartiere Navile: Bolognina, Corticella, Navile e Pescarola (area Pizzoli);</li> <li>● Quartiere Porto - Saragozza: Centro - Piazza dei Martiri, Malvasia ed area in prossimità dello Stadio Dall'Ara;</li> <li>● Quartiere San Donato - San Vitale: Cirenaica, Pilastro e S. Donato;</li> <li>● Quartiere Santo Stefano: Centro - S. Mamolo;</li> </ul> <p>Quartiere Savena: Foscherara.</p> <p>Si evidenzia come le sopra menzionate aree di intervento siano caratterizzate dalla presenza di alloggi ERP già “attivi” e disponibili e da spazi abitativi attualmente non utilizzabili per carenze manutentive che saranno oggetto di riqualificazione straordinaria con le risorse della priorità 7 del PN Metro Plus 2021 – 2027 nell'ambito del progetto di</p>

	<p>territorio "Abitare Bologna" (codice BO7.5.1.2.d) al quale questo intervento è connesso e contribuisce direttamente alla sua realizzazione.</p>
<p>Complementarietà e sinergia con altre progettualità/fonti di finanziamento (max. 2000 caratteri spazi inclusi)</p>	<p>Il presente progetto fa leva sull'esperienza di ASP Città di Bologna dell'abitare collaborativo. E' di questi anni la sperimentazione di modelli innovativi di cohousing e di co-residenza finalizzati alla combinazione dell'autonomia dell'abitare privato con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi. Molti servizi innovativi avviati in ASP sono possibili grazie ad una gestione dinamica e orientata al sociale del nostro Patrimonio, con importanti investimenti per lo sviluppo di nuovi progetti ed esperienze di abitare sociale e collaborativo: <i>in primis</i> Porto 15, il primo cohousing pubblico d'Italia per under 35. Inaugurato nel 2017 dopo un importante percorso di "cantiere partecipato" per la realizzazione degli spazi e la formazione della comunità degli abitanti.</p> <p>Altre esperienze avviate da ASP sono la Comunità alloggio per anziani del Centro Servizi di viale Roma e L'Oasi, un progetto di vita indipendente per le persone con disabilità, con 7 appartamenti in via Barozzi. Inoltre, ASP fa parte della Cabina di regia e del comitato di monitoraggio di Salus Space, centro polivalente e interculturale con 20 alloggi per l'abitare collaborativo, nato da un progetto europeo di rigenerazione urbana, accoglienza e inclusione attiva delle persone migranti.</p> <p>I servizi di ASP raccolgono un crescente interesse e la richiesta di forme di abitare collaborativo, in cui le abitazioni private e gli spazi e servizi condivisi possano permettere di ritrovare nuove forme di socialità, vicinato e sostenibilità. Tutte le esperienze citate sono accomunate da principi e valori di riferimento condivisi, da un sistema di gestione degli spazi privati e degli spazi comuni, da forme di governance partecipativa e sono basate su un sistema assembleare e metodo del consenso.</p> <p>Nel corso del 2024 sarà avviato il Senior Housing Santa Marta. La definizione delle attività e servizi è avvenuta grazie a un percorso partecipato che ha coinvolto circa trenta persone over 65 particolarmente interessate a nuove forme di abitare sociale e collaborativo.</p> <p>Sempre per rispondere a nuovi bisogni abitativi, grazie a Fondi PNRR. ASP Città di Bologna sta avviando la realizzazione di 20 nuovi Appartamenti protetti per anziani e avviando un percorso di ridefinizione del Centro Servizi Giovanni XXIII di viale Roma e ristrutturando una intera palazzina di proprietà in via Raimondi per progetti di Housing. Infine, per il Palazzo di aiuto materno di via Don Minzoni è già avviato un percorso di rigenerazione grazie al concorso internazionale Reinventing cities lanciato da C40, una rete mondiale di città che hanno deciso di impegnarsi concretamente sul fronte della crisi climatica attraverso un Global Green New Deal; l'edificio di proprietà di ASP si compone di 5 piani fuori terra oltre ad un interrato e ad un sottotetto, per un totale di circa 10.800 mq di superficie lorda, che saranno restituiti alla città per soluzioni abitative e spazi condivisi; secondo il nuovo PUG il 30% nei nuovi alloggi dovrà rispondere ai canoni ERS - Edilizia Residenziale Sociale.</p>
<p><b>Attività e contenuti dell'operazione</b> (max. 6000 caratteri spazi inclusi)</p>	<p>Il presente progetto sarà attuato in collaborazione con Asp Città di Bologna, che si avvarrà di una propria società in house con il ruolo di Agenzia.</p> <p>L'Agenzia, che seguirà gli indirizzi strategici e i programmi stabiliti da ASP Città di Bologna e del Comune di Bologna, verrà costituita per lo svolgimento di servizi finalizzati a dare risposta a bisogni abitativi nel territorio della Città metropolitana, per sviluppare progetti di abitare collaborativo – cohousing.</p> <p>L'Agenzia ha l'obiettivo generale di promuovere la rimessa in circuito di alloggi sfitti o ad</p>

uso turistico per localarli a canone concordato a soggetti e famiglie con redditi intermedi a fronte di contributi e garanzie dirette ai locatori.

Attraverso le risorse del PN Metro Plus, l'Agenzia svolgerà le seguenti attività:

- 1) l'individuazione di alloggi sul mercato disponibili alla locazione (azione di scouting), sia privati che pubblici o parapubblici, anche attraverso la costruzione di una rete con stakeholder/locatori che intendano mettere a disposizione i loro immobili a conduttori con redditi intermedi;
- 2) gestione della contrattualistica (redazione del contratto, attestazioni bilaterali di rispondenza, registrazione all'Agenzia delle Entrate, ecc.) e accompagnamento delle famiglie prese in carico all'individuazione dell'alloggio idoneo e alla stipula del contratto in convenzione con le associazioni dei proprietari e degli inquilini, che provvederanno anche alla validazione bilaterale del canone concordato e alla registrazione del contratto. I contratti saranno stipulati sulla base dei parametri previsti dall'Accordo Territoriale, per tempo vigente, in materia di locazione concordata per la Città Metropolitana e Nuovo Circondario Imolese 2024 e secondo le fasce di reddito previste dal Piano 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. Nell'ambito dei limiti previsti da un contratto a canone concordato, il contributo erogato sarà pertanto finalizzato a "coprire" la differenza tra quanto deve versare il locatario al locatore e l'importo previsto dal contratto. La misura si configura dunque come uno strumento di ausilio indiretto al locatario andando a ridurre l'incidenza delle spese per l'affitto. Più nel dettaglio l'Agenzia erogherà un contributo a fondo perduto in quota canone di locazione finalizzato alla compensazione della differenza tra il canone percepito dal proprietario (comunque non superiore al valore del canone concordato corrispondente all'alloggio, come stabilito dai vigenti accordi territoriali) ed il canone effettivamente pagato dall'Utilizzatore, per la durata del percorso di accompagnamento ove previsto, in relazione alla situazione reddituale del Nucleo Familiare. Il percorso di accompagnamento terminerà a conclusione del progetto.

Il limite massimo di canone riconoscibile agli alloggi dati in disponibilità non può eccedere il limite di € 800/mese.

- 4) gestione di un fondo di garanzia contro le eventuali morosità dei conduttori, che si sostanzierà in un contributo a favore del locatore a copertura di massimo n. 12 canoni non corrisposti dal locatario. Tale contributo sarà oggetto di istruttoria prima di essere concesso. Si specifica che il fondo di garanzia di cui trattasi non consiste in uno strumento finanziario ma in mero accantonamento di risorse dal quale attingere per le finalità sopra descritte;
- 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, con riferimento particolare alle aree sensibili del territorio. La gestione dell'Agenzia per l'abitare sarà improntata al Diversity Management come modalità

di azione per la costruzione di un maggior benessere per tutti e tutte, per un abitare senza discriminazioni e per la valorizzazione delle differenze legate a origine, disabilità, genere, religione, orientamento sessuale, identità di genere o età e favorire l'attivazione di risorse personali per la comunità;

7) Accompagnamento per il miglioramento della condizione di fragilità dei locatari. L'erogazione del servizio prevede la presa in carico degli utenti (i locatari) attraverso la sottoscrizione di un patto per l'avvio di un percorso di accompagnamento individualizzato con l'obiettivo di superare le condizioni di fragilità che li riguardano. Tale percorso sarà realizzato anche tramite l'accesso degli utenti eleggibili ai servizi del Comune di Bologna già attivi sul territorio come ad esempio servizi sociali, servizi per il lavoro, ecc. Tra le azioni dirette si prevede anche:

- il confronto con il Tavolo Metropolitan per il lavoro per favorire il coinvolgimento delle aziende e imprese del territorio nella ricerca e assegnazione di alloggi per propri lavoratori/lavoratrici;

- nonché una importante azione di Community Management per la valorizzazione delle relazioni di vicinato, per la prevenzione e mediazione dei conflitti, per favorire le risorse di comunità in ottica di responsabilità condivisa. Sarà garantita una funzione di Community Management per tutti gli alloggi gestiti dall'Agenzia, a proprietà pubblica e privata, per favorire la relazione collaborativa tra inquilini, proprietà e territorio.

L'Agenzia è quindi lo strumento funzionale a conseguire l'obiettivo di sostenere i locatari in condizione di fragilità abitativa e di accompagnarli in un percorso strutturato per il raggiungimento di una propria autonomia.

La buona riuscita del progetto sarà garantita dal numero di persone qualificate come fragili che vedranno la propria condizione migliorata attraverso questo strumento.

**Target di riferimento del progetto:**

I soggetti a cui si rivolge il progetto sono cittadini e cittadine con redditi bassi e intermedi che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica, ma che non riescono facilmente a trovare un alloggio sostenibile nel mercato privato e soggetti a rischio discriminazione nell'accesso alla casa.

**Requisiti di base degli inquilini per l'accesso agli alloggi locati attraverso il contributo erogato ai locatori in coerenza con la DGR n. 1686 del 10/10/2022 PROGRAMMA PATTO PER LA CASA:**

- Cittadinanza italiana; oppure: Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; oppure: Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata di almeno 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. N. 286/98 e successive modifiche;

- Non essere titolari, anche con riferimento agli altri componenti del Nucleo Familiare, di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità immobiliari ad uso residenziale poste nel territorio provinciale/metropolitano;

	<p>- Possedere un ISEE ordinario o corrente, riferito al proprio Nucleo Familiare, compreso tra € 9.360 ed € 35.000.</p> <p>Nel periodo di validità dei contratti stipulati in attuazione del presente Programma sarà preclusa all'Utilizzatore ed al suo al Nucleo Familiare la possibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di essere beneficiario di contributi per il sostegno alla locazione (Fondo per l'affitto, ex L. 431/1998 e L.R. 24/2001);</li> <li>- di essere beneficiario di contributi per le rinegoziazioni dei contratti di locazione.</li> </ul> <p>Non è viceversa precluso l'accesso ai contributi del "Fondo per la morosità incolpevole" di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124.</p> <p>Tali requisiti verranno formalizzati all'interno di specifici bandi che disciplineranno puntualmente le modalità di accesso al contributo.</p> <p><b>Azioni previste dall'Agenzia e relativa rendicontazione delle spese</b></p> <p>Le attività sopra descritte prevedono le seguenti tipologie di spese, che saranno oggetto di uno specifico contratto di servizio pluriennale tra ASP Comune di Bologna e Agenzia e che saranno valutate al fine di stabilirne la congruità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) servizi relativi a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'individuazione di alloggi sul mercato disponibili alla locazione;</li> <li>- gestione della contrattualistica</li> <li>- assistenza legale;</li> <li>- accompagnamento per il miglioramento della condizione di fragilità dei locatari;</li> <li>- contrasto alle discriminazioni nel mercato delle locazioni e strumenti di mediazione sociale per l'accompagnamento all'abitare.</li> </ul> </li> <li>2) contributo per la riduzione del canone a parziale copertura del costo mensile a carico del locatario;</li> <li>3) eventuali spese relative al fondo di garanzia in caso di morosità;</li> <li>4) costi generali fino ad un massimo 7% forfetario dei costi diretti ammissibili.</li> </ol>
<p><b>Strategia di attivazione del partenariato istituzionale e ETS, coinvolgimento comunità locale</b> (max. 3000 caratteri spazi inclusi)</p>	<p>Il progetto sarà realizzato dal Comune di Bologna in collaborazione con ASP Città di Bologna mediante la sottoscrizione tra le parti di una convenzione che andrà a definire dettagliatamente i ruoli e le funzioni di ciascun ente.</p> <p>Sarà imprescindibile in questo contesto il coinvolgimento dell'Osservatorio metropolitano sul sistema abitativo di Bologna e di tutte le realtà che hanno preso parte all'Assemblea Pubblica per la Casa avviata dal Comune di Bologna nell'ambito del Piano per l'Abitare: ETS, Cooperative di costruzione, Associazioni di categoria, Sindacati, Associazioni di promozione sociale e culturale.</p> <p>Faranno parte della rete le esperienze di abitare collaborativo citate in precedenza: Porto15, primo cohousing pubblico d'Italia; L'Oasi di via Barozzi, esperienza di abitare collaborativo per persone con disabilità, Salus Space, Santa Marta e altri. Il Palazzo di aiuto materno di via Don Minzoni ed altri immobili per il quale è avviato un percorso di rigenerazione urbana saranno coinvolti nella promozione di un "nuovo modo di abitare" aperto al Quartiere e alla città.</p>

	<p>Il partenariato istituzionale vedrà il Tavolo Metropolitano per il lavoro e delle realtà coinvolte da "Insieme per il lavoro" per il coinvolgimento della comunità locale.</p> <p>A livello di network internazionale, Bologna è partner del progetto NETCO - rete europea per l'abitare collaborativo e ASP Città di Bologna, grazie al partenariato su due progetti Interreg, mantiene un rapporto pluriennale con l'Università di Vienna - Dipartimento di Sociologia, specializzata nella ricerca e analisi dei fattori di sviluppo delle politiche per l'"affordable and sustainable Housing" della Città di Vienna, considerata come <i>Best practice</i> a livello europeo.</p>
<p><b>Coerenza con strumenti di pianificazione e di indirizzo strategico e operativo di livello locale, regionale e nazionale</b> (max. 2000 caratteri spazi inclusi)</p>	<p>Il progetto qui proposto rientra all'interno di una più ampia strategia di pianificazione locale multilivello - comunale, metropolitana e regionale - di seguito riportata.</p> <p>Attraverso la sperimentazione di azioni pilota che propongono nuove forme di abitare collaborativo e la rimessa in circuito di alloggi sfitti o oggi ad uso turistico per locarli a canone concordato a soggetti e famiglie con redditi bassi e intermedi a fronte di contributi e garanzie dirette ai locatori, tramite il sostegno dell'Agenzia , il progetto intende perseguire gli obiettivi rientranti all'interno del <i>Piano per l'Abitare</i> approvato nel corso del 2023 dal Comune di Bologna.</p> <p>Il Piano, infatti, punta a "trovare soluzioni strutturali" all'emergenza abitativa che colpisce la cosiddetta "fascia grigia" adottando una serie di strategie volte a offrire alloggi in locazione per le diverse popolazioni della città, grazie alla messa in atto di sistemi innovativi di gestione, di management, di spazi condivisi e di mediazione.</p> <p>Spostandosi ad un livello più alto, quello metropolitano, il riuso di immobili sfitti, da rimettere in circolazione, è in linea con le finalità generali del <i>Piano Strategico Metropolitano 2.0</i>, adottato dalla Città Metropolitana di Bologna nel 2018, che ribadisce l'importanza del contenimento del consumo di suolo e della rigenerazione urbana, due temi fortemente legati, in quanto l'esigenza di attivare politiche di riqualificazione nasce soprattutto dal riconoscimento del territorio come bene comune e risorsa non rinnovabile e, come tale, da preservare. La riduzione del consumo di suolo è obiettivo primario della normativa europea, nazionale e regionale.</p> <p>A livello regionale, infine, essendo il <i>Patto per la Casa Emilia-Romagna (approvato con Delibera di Giunta Regionale nel corso del 2023)</i> un contenitore di azioni innovative ed integrative a sostegno della locazione finalizzata ad ampliare l'offerta degli alloggi in locazione a canoni calmierati, il progetto Agenzia può considerarsi coerente a tali azioni, proponendosi di offrire una quota di alloggi in affitto calmierato destinata a fornire una importante risposta alla domanda di casa espressa oggi dalla città e a far uscire dalla marginalità soggetti considerati fragili.</p> <p>Altresì, non sono da tralasciare tutti quei programmi, come ad esempio il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Next Generation EU, la passata programmazione PON Metro e il Fondo di Sviluppo e Coesione (FSC) che finanziano progetti, reperibili al sito <a href="http://www.cresce.bologna.it">www.cresce.bologna.it</a>, che, in risposta alla complessità dei mutamenti socio economici degli ultimi anni, mirano a migliorare lo spazio urbano e conseguentemente il benessere dei cittadini attraverso il recupero e la valorizzazione di spazi sottoutilizzati. Tali progetti si intersecano con le azioni che verranno implementate dall'Agenzia su tutto il territorio metropolitano.</p>
<p><b>Area territoriale di intervento</b></p>	<p>Città Metropolitana di Bologna con particolare riferimento al Comune di Bologna</p>
<p><b>Verifica istanza per ammissione su altre fonti di finanziamento</b></p>	<p>Per l'operazione oggetto della presente scheda, è stata già presentata un'analoga richiesta di finanziamento anche nell'ambito di altri fondi/programmi/iniziative?</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>

FONTI DI FINANZIAMENTO (importi in €)	
<i>Indicare le fonti di finanziamento del progetto che si intende impiegare per la sua realizzazione, distinguendo nei campi attinenti le risorse a valere su fonti di finanziamento,</i>	
Risorse PN METRO plus 21-27	€ 4.000.000,00
Altre risorse pubbliche (se presenti)	
Risorse private (se presenti)	
Costo totale	€ 4.000.000,00
Eventuale fonte di finanziamento originaria	

## Sezione 2.a – Quadro finanziario dell'operazione

Compilare quadro economico, in calce, sulla base della tipologia di operazione finanziata (stralciando i quadri non di pertinenza)

Format Quadro Economico Acquisizione Servizi o Attività Formative		
Voci di spesa	Importo (€)	Note
Materiali inventariabili		
Materiale di consumo		
Costi per elaborazioni dati		
Personale non dipendente da destinare allo specifico progetto		
Servizi esterni (compresi lavori)	€ 4.000.000,00	Accordo tra PA ex art. 15 l. 241/1990 con ASP Città di Bologna che si avvarrà di un servizio fornito da una propria società in house
Missioni		
Convegni		
Pubblicazioni		
<u>Costi forfettizzati e spese generali [1]</u>		
Consulenze e spese di deposito (per brevetti)		
Pagamento tasse di deposito o mantenimento (per brevetti)		
Costo del personale dipendente della PA		
Personale dipendente ente in house		
<u>Complementarietà FSE (entro 15%) [2]</u>		
IVA		
Altro		
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.000.00,00</b>	

[1] Con riferimento a queste tipologie di costo l'AdG si riserva di dare ulteriori specifiche ed indicazioni

[2] Con riferimento a queste tipologie di costo l'AdG si riserva di dare ulteriori specifiche ed indicazioni

### Sezione 3 – Pareri (per i progetti finanziati sul FESR)

Per la realizzazione dell'operazione, è necessario il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, concessioni, pareri, e/o simili?

No

### Sezione 4 – Procedure di affidamento

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	TIPOLOGIA DI PROCEDURA DA ATTIVARE	IMPORTO A base di Gara/Altra procedura di attuazione
Realizzazione del progetto	Accordo tra PA ex art. 15 l. 241/1990 con ASP Città di Bologna	€ 4.000.000,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERAZIONE – comprensivo di I.V.A.</b>		€ 4.000.000,00

### Sezione 5 – Sostenibilità economico-finanziaria e fonti di finanziamento

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA
<p><b>5.1 Sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione</b> <i>Descrivere la previsione relativa alla sostenibilità economico - finanziaria dell'intervento per almeno i cinque anni successivi alla conclusione dell'operazione, o individuare le fonti di finanziamento (nazionali, regionali, locali, altro) a cui si farà riferimento.</i></p> <p>Il progetto ambisce a raggiungere una situazione migliorativa dei destinatari, che dovrebbero al termine dell'accompagnamento possedere maggiori strumenti per provvedere in autonomia alle proprie necessità abitative. L'Agenzia dovrebbe raggiungere l'autonomia economico finanziaria nell'arco di 5 anni, in modo da rendere strutturale il sostegno anche ad altri destinatari.</p> <p>A tal fine sarà indispensabile il contributo pubblico in termini di conferimenti immobiliari all'Agenzia, che non rientrano nell'ambito del presente progetto. In una gestione dinamica, l'Agenzia insieme a Comune di Bologna e ASP Città di Bologna promuove la partecipazione a bandi nazionali ed europei in ambito di Affordable and sustainable Housing, cardine del nuovo <i>Green Deal europeo</i>, per sostenere nuove sperimentazioni, l'implementazione di buone pratiche e la rigenerazione degli alloggi.</p>

## Sezione 6 - Aspetti ambientali

### SOSTENIBILITÀ Ambientale

#### **6.1** *Indicazione della “tipologia intervento”*

*Indicare a quale/i “tipologia intervento” previste nella VAS del Programma l’operazione proposta può fare riferimento:*

Indicare a quale/i delle *tipologie intervento* tra quelle elencate qui di seguito, come previste nella VAS del Programma e nel paragrafo Indicazioni operative per l’ammissione a finanziamento delle operazioni, il progetto proposto può fare riferimento.

- A.  Interventi edilizi
- B.  Interventi infrastrutturali e cantieristica generale
- C.  Interventi di ripristino ambientale, sistemazione e attrezzatura di spazi verdi
- D.  Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e relativo stoccaggio
- E.  Fornitura impianti, macchinari, attrezzature e dispositivi tecnologici non ICT/FER
- F.  Fornitura veicoli
- G.  Fornitura apparecchiature informatiche, ICT e servizi connessi
- H.  Altre forniture di materiali e attrezzature non tecnologici
- I.  Finanziamenti a impresa e ricerca
- X  Nessuna delle tipologie indicate

N.B.: Così come previsto nelle Indicazioni operative - per ogni tipologia di intervento selezionata è obbligatorio allegare la corrispondente check list di autocontrollo (ante – operam). Si tratta delle CL di autocontrollo in allegato n. 5 alle “Indicazioni Operative per la programmazione e l’ammissione a finanziamento delle operazioni da parte dell’OI”

#### **6.2** *Sostenibilità ambientale dell’operazione*

*Descrivere la previsione relativa alla sostenibilità ambientale dell’operazione sulla base della tipologia indicata.*

*Descrivere come viene garantito il rispetto del principio del DNSH e la presa in carico delle relative misure di mitigazione*

*Da non compilare se il progetto non rientra in nessuna delle tipologie.*

## Sezione 7 – Gestione del processo di attuazione dell’operazione

*(fornire le informazioni richieste in tabella dei diversi soggetti individuati/incaricati dell’attuazione dell’intervento proposto con la presente scheda)*

Nome e cognome	Ufficio/settore /servizio di appartenenza	Funzioni /compiti assegnate/i
<b>Marco Guerzoni</b>	<b>Direttore Settore Politiche Abitative</b>	<b>Responsabile dell’operazione</b>
<b>Maria Adele Mimmi</b>	<b>ASP Città di Bologna</b>	<b>Soggetto attuatore</b>

*(Riportare informazioni sull’adozione del sistema di contabilità separata o sulla codificazione contabile adeguata per tutte le transazioni relative all’operazione, sulla disponibilità di un sistema informatizzato di registrazione e conservazione dei dati contabili)*

### Modalità adottate/da adottare

La contabilità separata e la codificazione contabile per tutte le transazioni relative all’operazione sarà assicurata sia dal beneficiario che dal soggetto attuatore mediante:

- capitoli di spesa e di entrata dedicati, che saranno nominati con i riferimenti al Programma per ogni singolo progetto;
- atti di accertamento dell’entrata, di impegno della spesa, di incasso e di liquidazione che riportino la codifica del progetto e il CUP;
- documenti comprovanti il pagamento che riportino gli estremi del beneficiario (dati anagrafici, sede, Partita IVA/ Codice fiscale, IBAN), della fattura, del Programma e del periodo di programmazione, del titolo del progetto ammesso al finanziamento, del CUP e del CIG;
- i giustificativi di spesa che riportano il titolo del progetto, il riferimento al programma, estremi del contratto, numero e data, estremi identificativi dell’intestatario, CIG, CUP.

L’amministrazione comunale si avvale di un sistema informatizzato di registrazione e conservazione dei dati contabili (SAP/R3) in cui è possibile reperire le informazioni di cui sopra.

## Sezione 8 – Cronoprogramma procedurale e finanziario

CRONOPROGRAMMA ATTIVITÀ			
Attività <sup>7</sup>	Fase procedurale <sup>8</sup>	Data inizio	Data fine
Stipula della Convenzione tra Comune di Bologna e Asp Città di Bologna	Validità della convenzione	Dicembre 2024	Dicembre 2028

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO		
Anno	Semestre	Importo in €
2025	I semestre	€ 1.000.000,00
	II semestre	€ 750.000,00
2026	I semestre	€ 550.000,00
	II semestre	€ 400.000,00
2027	I semestre	€ 600.000,00
	II semestre	€ 500.000,00
2028	I semestre	€ 200.000,00
	II semestre	0
2029	I semestre	
	II semestre	

<sup>7</sup> Le Attività sono quelle indicate nella sezione 4.

<sup>8</sup> Fasi procedurali: Procedura di affidamento e individuazione del soggetto attuatore, Stipula Contratto/Convenzione/Accordo; Realizzazione del servizio/Esecuzione dei lavori, Collaudo/ Chiusura attività



Cofinanziato  
dall'Unione europea



*Agenzia per la  
Coesione Territoriale*

Allegato 1 - Scheda Operazione

Organismo Intermedio di

Autorità di Gestione PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027

## Sezione 9 – Sistema di monitoraggio e indicatori di output e di risultato

### SISTEMA DI MONITORAGGIO E RACCOLTA DATI

#### 9.1 Sistema di monitoraggio e raccolta dei dati

9.1 Descrivere organizzazione e modalità da adottare per il monitoraggio dell'avanzamento degli indicatori di output e la raccolta delle informazioni necessarie alla quantificazione degli indicatori di risultato relativi all'operazione.

L'Agenzia si avvarrà del Servizio Controllo Direzionale interno alla Direzione Generale di ASP Città di Bologna, dedicato alla raccolta dati e al monitoraggio di tutti i Servizi dell'azienda. All'avvio del progetto, sarà definito un team multidisciplinare di coordinamento per definire con il Controllo Direzionale, le tempistiche e modalità di rilevazione degli indicatori di output e indicatori di risultato.

L'Agenzia avrà il compito di monitorare il numero di partecipanti definiti attraverso i requisiti specifici del progetto. Per ogni destinatario verrà stabilito il risultato da ottenere in un piano elaborato sulla base delle disposizioni del PN Metro plus.

La Direzione dell'Agenzia garantirà il costante raccordo per garantire al meglio il monitoraggio e la tempestiva risposta a deviazioni al cronoprogramma e la soluzione alle problematiche eventualmente intercorse.

**Responsabile del monitoraggio e della raccolta dati**

Marco Guerzoni

### INDICATORI DI OUTPUT E DI RISULTATO

#### 9.2 Indicatori di output e di risultato

Compilare le tabelle qui di seguito, utilizzando gli indicatori previsti dal Programma.

INDICATORI DI REALIZZAZIONE FISICA/OUTPUT	Unità di misura	Valore atteso al 2024 <sup>9</sup> (target intermedio)	Valore atteso al 2029 (target finale)
EECO01 Numero complessivo di partecipanti	n. complessivo partecipanti		400
ISO2 Numero di partecipanti in stato di disagio sociale	n.		110

INDICATORI DI RISULTATO	Unità di misura	Valore atteso al 2024 (target intermedio)	Valore atteso al 2029 (target finale)
ISR4_2IT Numero di partecipanti che alla conclusione dell'intervento si trovano in una situazione migliorativa	%	0	228

<sup>9</sup> Per le modalità di calcolo fare riferimento al documento metodologico del programma.