

Politiche abitative

Proposta N.: **DG/PRO/2024/344**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'UNIONE RENO GALLIERA PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO, A TITOLO NON ONEROSO, DI UN ALLOGGIO NON E.R.P., DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA, DA DESTINARE A NUCLEI IN EMERGENZA ABITATIVA

LA GIUNTA

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di n. 466 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e n. 15 alloggi non ERP, collocati fuori dal proprio confine amministrativo, dei quali n. 84 risultano oggi sfitti per carenze manutentive;
- detti alloggi rientrano nel patrimonio gestito dall' ACER Bologna nei termini della Concessione rep. 4985/2020, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale Prop. n. DC/PRO/2020/70 - Rep. DC/2020/61- P.G. n. 225204/2020;
- in ragione della loro collocazione geografica esterna al Capoluogo, diversi di questi alloggi liberi sono difficilmente assegnabili ai nuclei utilmente collocati nella graduatoria ERP del Comune di Bologna, in quanto non funzionali alle esigenze di vita dei nuclei stessi; anche per tale ragione non sono stati inseriti nei recenti programmi manutentivi del Comune.

Premesso inoltre che:

- l'attuale tensione abitativa mostra segnali evidenti anche oltre i confini amministrativi del Comune capoluogo rendendo l'intera area metropolitana, seppur con gradienti diversi, un unico organismo interessato dal disagio abitativo;
- tale condizione è confermata, sia in termini conoscitivi, sia per le scelte progettuali strategiche, dal Piano Territoriale Metropolitano, di cui alla delibera del Consiglio Metropolitano n. 16 del 12 Maggio 2021;
- nelle linee del mandato amministrativo 2021-2026 "La grande Bologna, per non lasciare indietro nessuno", di cui all'Odg. del Consiglio Comunale n. 54, P.G. n. 38101/2022, si riconosce come centrale la dimensione metropolitana anche delle politiche di riequilibrio sociale;

Rilevato che:

- il prolungato inutilizzo di questi alloggi, stante la condizione di disagio abitativo dell'area metropolitana

sopra richiamata, oltre a rappresentare un costo diretto per il Comune di Bologna - conseguenza degli oneri accessori comunque da garantire e dei rischi connessi ad usi impropri - determina anche una certa inefficienza allocativa del patrimonio disponibile, tale da rendere opportuna la ricerca di soluzioni alternative e socialmente produttive, che coinvolgano anche i Comuni ove questi immobili sono collocati.

Dato atto che in data 03/12/2024, l'Unione Reno Galliera ha richiesto al Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna, tramite PEC acquisita agli atti con P.G.862416/2024 del 04.12.2024, la disponibilità alla concessione, per anni 4, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Castel Maggiore in Via Nenni 29 - CED 8042.07.04 - di proprietà del Comune di Bologna, da destinare a nuclei in situazione di emergenza abitativa del territorio dell'Unione Reno Galliera.

Valutata la richiesta che, per le ragioni addotte, si ritiene di accogliere e viste le finalità a cui sarà destinato l'alloggio richiesto, con Determina Dirigenziale Prop. n. DD/PRO/2024/19309 - DD/2024/18240 - 873505/2024 il Comune di Bologna ha riclassificato lo stesso alloggio CED 8042.07.04, come patrimonio NON ERP.

Atteso pertanto di approvare l'Accordo per la concessione all'Unione Reno-Galliera, secondo le condizioni riportate nello schema allegato parte integrante alla presente deliberazione;

Dato atto che tale Accordo:

- ha per oggetto la concessione a titolo non oneroso, per anni 4, dell'alloggio di proprietà del Comune di Bologna ubicato a Castel Maggiore in Via Nenni 29 - CED 8042.07.04
- demanda gli atti necessari alla consegna dell'alloggio alla Unione Reno-Galliera e gli adempimenti connessi alla gestione dello stesso all'ente gestore ACER Bologna;
- stabilisce che l'Unione Reno-Galliera si farà carico dei costi di gestione amministrativa e del ripristino iniziale dell'alloggio, stimato in euro 5.152,22, oltre alla manutenzione ordinaria dello stesso ed alla quota parte delle spese di manutenzione ordinaria della parti comuni;
- saranno a suo carico anche le eventuali pendenze o morosità al termine del periodo di concessione, relative al canone o alle utenze, nonché delle spese pro-quota dovute dall'assegnatario per le spese condominiali;
- stabilisce che il canone dell'alloggio ed ogni spesa derivante dalla sua gestione saranno gestiti in conformità alla normativa regionale vigente e con quanto previsto all'art. 2 della Convenzione con cui l'Unione Reno-Galliera ha affidato in concessione all'ACER della Provincia di Bologna il servizio di gestione del suo patrimonio immobiliare, approvata con deliberazione del Consiglio dell'Unione Reno-Galliera n. 73 del 2019, prorogata fino al 31.12.2024 con deliberazione di Giunta n.117 del 2022 (in atti);
- la durata di 4 anni decorrerà dalla data di sottoscrizione.

Dato atto altresì che l'Accordo non comporta alcuna spesa per il Comune di Bologna e che il contenuto della presente deliberazione non comporta effetti diretti sulla situazione economico finanziaria dell'ente.

Ritenuto:

- di approvare lo schema di Accordo parte integrante della presente deliberazione e di dare mandato al Direttore del Settore Politiche Abitative alla sua sottoscrizione, autorizzandolo ad apportare eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie, senza alterazione dei contenuti sostanziali.
- 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 della convenzione in tempi rapidi.

Informato il Settore Patrimonio.

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Politiche Abitative.

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 non si richiede il parere della Responsabile dei Servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile.

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

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema di Accordo, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante, per la concessione in uso, a titolo non oneroso per anni 4, all'Unione Reno-Galliera di n. 1 alloggio di proprietà del Comune di Bologna e ubicato a Castel Maggiore in Via Nenni 29 - CED 8042.07.04, da destinare a nuclei in situazione di emergenza abitativa.

2. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Politiche Abitative di provvedere alla sottoscrizione del citato Accordo;

3. DI DARE ATTO che, prima di tale sottoscrizione all'Accordo, potranno essere apportate al testo le precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie, fatta salva la sostanza così come risulta dalla presente deliberazione.

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.

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. -