

CONVENZIONE TRA COMUNE DI BOLOGNA, ACER-BOLOGNA, FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA E [ER.GO](#) AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO AGLI STUDI SUPERIORI, PER LA CONCESSIONE, A TITOLO NON ONEROSO, ALLA STESSA [ER.GO](#), DI N.20 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE, ANCHE FUNZIONALI ALL'AVVISO DISPOSTO DAL M.U.R. CON D.M. N 481 DEL 26.02.2024, DA DESTINARE A STUDENTI FUORI SEDE, MERITEVOLI E A BASSO REDDITO

L'anno 2025, il giorno .. (.....) del mese dipresso il Comune di Bologna – Settore Politiche Abitative, in esecuzione della deliberazione della giunta Comunale DG/PRO/2025/...- n. rep.DG/2025/...- P.G....., dell'Ordinanza Presidenziale di Acer n..... del e della Determinazione della Direttrice di ER.GO n... del

tra

Comune di Bologna (di seguito Comune) C.F. e P.I. 01232710374 rappresentato dal dott. Marco Guerzoni, nato a il, nella Sua qualità di Direttore del Settore Politiche Abitative confermato nella carica con Atto del Sindaco P.G.434163/2025, domiciliato per la carica in Bologna - P.zza Liber Paradisus, 10 –Torre A

Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna (di seguito Acer) con sede in Bologna, Piazza della Resistenza, 4, codice fiscale/partita I.V.A n. 00322270372, di seguito denominata ACER, rappresentata da....., nato a, il, domiciliato per la carica in Bologna - Piazza della Resistenza n.4, che interviene al presente atto, non in proprio, ma in qualità di, in forza dei poteri conferitigli con Procura a rogito notaio

ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori (di seguito ER.GO) C.F. e P.I.02786551206, per la quale interviene C.F. nella sua qualità di Direttrice/ legale rappresentante, domiciliat.. per la carica in Bologna – Via S.Maria Maggiore 4,

Fondazione Abitare Bologna (di seguito Fondazione) C. F. 04238780375, con sede in Bologna, Piazza Liber Paradisus n, 10, per la quale interviene l'ing. CALOGERA TIZIANA NAPOLI nata a il/../..., la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma quale Direttore della Fondazione stessa, in forza dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con verbale della seduta del 10/04/2025

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;

la legge Regionale n. 15/2007 “Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione” e ss.mm.ii. ha istituito l'Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, denominata ER.GO, ente dipendente dalla Regione Emilia-Romagna, che ha sede legale a Bologna ed uffici amministrativi a Parma, Reggio Emilia, Modena, Forlì, Cesena e Ferrara ed è presente coi propri servizi nelle principali città emiliano-romagnole sedi di corsi universitari;

la stessa legge Regionale n. 15/2007, all'art. 1, lettera e), evidenzia, tra le finalità della norma, quella di favorire la positiva integrazione tra la popolazione studentesca, in particolare non residente, e comunità

locali, promuovendo un ampio e diversificato sistema di accoglienza in raccordo con gli enti locali;

tra i servizi caratterizzanti la missione istituzionale di ER.GO rientra il servizio abitativo, rivolto prevalentemente agli studenti fuori sede, idonei in graduatoria, sulla base di specifici requisiti di merito ed economici;

con Deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2023/43 sono state approvate le Linee di Indirizzo del “Piano per l’Abitare”, nelle quali si evidenzia, tra l’altro, che la domanda cittadina di alloggi a canoni contenuti è composta anche da quella espressa dagli studenti universitari fuori sede, compresi quelli in condizioni economiche non agiate e meritevoli, per i quali le attuali disponibilità abitative di ER.GO non sono sufficienti;

nelle Linee programmatiche di Mandato 2021-2026 di cui all’Odg del Consiglio Comunale n. 54 del 31/01/2022, il Comune di Bologna riconosce, tra l’altro, la piena cittadinanza degli studenti e studentesse universitarie;

con Convenzione, attualmente in essere, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale P.G.225204/2020, sottoscritta in data 29/06/2020, rep.4985/2020, il Comune di Bologna ha affidato in concessione ad ACER Bologna, per il periodo 2020-2025, la gestione di immobili di sua proprietà;

il Piano Urbanistico Generale vigente, all’Azione 2.1b “Favorire l’aumento di offerta abitativa sociale“, definisce l’Edilizia Residenziale Sociale (ERS) come interventi di interesse generale, con elevato valore sociale, funzionali ad incrementare e a differenziare l’offerta di servizi abitativi in locazione, o a proprietà indivisa e assimilabili, a canoni inferiori a quelli di mercato, in modo permanente o per una durata non inferiore a venti anni;

tra gli interventi di ERS definiti dal Pug vi sono anche quelli in locazione temporanea almeno ventennale per studenti, le cui rette non siano superiori del 20% rispetto a quelle “agevolate intermedie per ospiti convenzionati” applicate da [ER.GO](#) per analoghe tipologie di residenza e per analoghi standard di servizi offerti;

il Comune di Bologna ha tra i propri alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, già in gestione all’Acer ai sensi della convenzione rep.4985/2020 sopra indicata, n.20 unità attualmente inutilizzate per carenze manutentive che possono ospitare circa 46 posti letto, in base agli standard definiti dalla normativa di livello nazionale per la residenzialità studentesca;

con la delibera PG 35720/2025 del Consiglio Comunale di Bologna è stata approvata la costituzione della FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA, fondazione di partecipazione a totale controllo pubblico, con funzioni di AGENZIA SOCIALE PER L’AFFITTO;

con atto costitutivo e atto di dotazione del 12.2.2025 repertorio n. 65368 , raccolta n. 33218, registrato in data 13.2.2025 con il n. 6874 presso il notaio in Bologna Rita Merone, è stata costituita la Fondazione in partecipazione denominata “Fondazione Abitare Bologna”, composta dai seguenti soci fondatori: il Comune di Bologna, la Città Metropolitana di Bologna, l’Azienda pubblica di Servizi alla persona ASP Città di Bologna, a cui anche [ER.GO](#) ha manifestato l’interesse ad aderire come da determinazione n.1/2025;

Tra gli obiettivi della Fondazione rientrano, tra l’altro:

- promuovere interventi abitativi per garantire migliore qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza delle famiglie e dei singoli, promuovendone l’autonomia abitativa;
- gestire servizi complementari alla funzione abitativa, anche in collaborazione con soggetti terzi (in termini di mediazione all’abitare, consulenze, ecc.);

Considerato che

Il Ministero dell’Università e della Ricerca, con Decreto n. 481 del 26 Febbraio 2024 ha pubblicato un

“Avviso finalizzato all’acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore” in attuazione della Riforma 1.7- “Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti” prevista dalla Missione 4, Componente 1 “ del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

le risorse complessive disponibili per l’azione specifica attuata dal citato Decreto sono pari a 1.198.000.000,00 euro al fine di finanziare almeno 60.000 posti letto aggiuntivi entro il 30 giugno 2026;

tra i soggetti che possono presentare candidatura al predetto Avviso vi è anche [ER.GO](#), tramite immobili nella sua piena ed esclusiva disponibilità, ovvero per i quali alla data di presentazione della richiesta di contributo siano state avviate le procedure di cessione della disponibilità;

la candidatura deve riguardare immobili che possano permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie, anche “diffuse”, per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità;

la conclusione e il collaudo dei lavori di realizzazione dei predetti posti letto debbono avvenire entro il 30 aprile 2026, e la messa a disposizione degli stessi deve essere garantita al più tardi entro la scadenza di rendicontazione del target M4C1-30 del PNRR fissata al 30 giugno 2026;

**Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente Atto,
Si conviene e si stipula quanto segue**

Art. 1 OGGETTO E FINALITA’

Il Comune di Bologna concede a titolo non oneroso ad ER.GO i seguenti n. 20 alloggi di sua proprietà ed in gestione ad ACER Bologna:

	Indirizzo	Codice UI
1	Via RUGGERI RUGGERO, 21	0010 02 03
2	Via RUGGERI RUGGERO, 17	0048 02 06
3	Via RUGGERI RUGGERO, 17	0048 02 02
4	Via RUGGERI RUGGERO, 11	0050 01 02
5	Via RUGGERI RUGGERO, 11	0050 01 03
6	Via RUGGERI RUGGERO, 11	0050 01 06
7	Via RUGGERI RUGGERO, 13	0051 02 01
8	Via RUGGERI RUGGERO, 13	0051 02 02
9	Via RUGGERI RUGGERO, 13	0051 02 03
10	Via RUGGERI RUGGERO, 13	0051 02 05
11	Via RUGGERI RUGGERO, 3	0052 01 02
12	Via RUGGERI RUGGERO, 3	0052 01 04
13	Via TANARI VECCHIA, 1	2799 01 02
14	Via AVESELLA, 2/2	2799 02 04
15	Via S.LEONARDO, 4	6072 03 02
16	Via S.LEONARDO, 8	6072 08 03
17	Via AZZO GARDINO, 34	6152 01 10
18	Via SOLFERINO, 37	6160 02 01
19	Via SOLFERINO, 37	6160 04 01
20	Via SOLFERINO, 37	6160 04 02

L’uso di tali alloggi è concesso ad ER.GO affinché siano destinati agli studenti universitari fuori sede, con particolare attenzione agli studenti in graduatoria per reddito e merito, secondo le modalità e gli indirizzi definiti dal DM n. 481 del 26 Febbraio 2024 citato in premessa.

Gli immobili sopra citati sono di civile abitazione ubicati in zone urbane attigue ad altre residenze

universitarie di ER.GO, di facile accesso ai mezzi di trasporto, destinati ad ospitare un numero massimo di 46 studenti secondo gli standard della normativa vigente in materia di strutture residenziali universitarie.

Art. 2 - TIPOLOGIA DELL'UTENZA

Possono accedere agli alloggi prioritariamente gli studenti fuori sede idonei nelle graduatorie ER.GO e, quindi, in possesso dei requisiti di merito ed economici previsti dai Bandi di Concorso che ER.GO pubblica annualmente.

Art. 3 - ACCESSO E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

L'ammissione degli studenti agli alloggi e la dimissione saranno effettuate a cura di [ER.GO](#).

ER.GO s'impegna, inoltre, a promuovere presso gli studenti assegnatari degli alloggi, il rispetto del Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni del fabbricato approvato dal Consiglio Comunale di BOLOGNA, deliberazione n. 875595 del 09/12/2024, nonché del Regolamento generale delle residenze universitarie.

Eventuali danni arrecati agli immobili da parte degli studenti saranno risarciti da ER.GO ad ACER previa quantificazione degli stessi. La ripartizione degli oneri accessori collegati all'utilizzo degli alloggi indicati nella presente convenzione sarà disciplinata dal regolamento approvato dal Consiglio Comunale di BOLOGNA, deliberazione n. 875595 del 09/12/2024. Sarà invece esclusivamente di competenza di ER.GO la relazione con gli studenti assegnatari, sia per la comminazione di eventuali sanzioni, sia per gli addebiti dei danni provocati, così come previsto dal Regolamento generale delle residenze universitarie di ER.GO.

ER.GO s'impegna a promuovere presso gli studenti assegnatari degli alloggi, in accordo con il Comune di Bologna e Acer, progetti di collaborazione per la cura, rivitalizzazione e integrazione sociale dei comparti ERP in cui gli alloggi sono inseriti, anche in coerenza con i progetti e i patti di collaborazione in essere nelle rispettive aree urbane.

Art. 4 - ONERI A CARICO DI ERGO

Sono a carico di ER.GO:

- a) i costi di ripristino degli alloggi, che ammontano a circa Euro 450.000,00 comprensivi di iva e spese tecniche, saranno versati direttamente all'Acer che realizzerà gli interventi, come indicato al successivo art.6;
- b) i costi di gestione amministrativa degli alloggi, come previsto dalla Convenzione vigente tra Comune di Bologna ed Acer Bologna quale ente gestore, che attualmente ammontano ad € 43,34 al mese per alloggio (oltre ad IVA di legge), costo aggiornato con decorrenza dal 1° settembre di ogni anno, sulla base degli indici Istat; il predetto costo sarà direttamente corrisposto da ER.GO ad Acer a seguito di fatturazione semestrale, con riferimento al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno, fino al termine della presente Convenzione;
- c) la manutenzione ordinaria degli alloggi e la quota parte delle spese relative alla manutenzione ordinaria delle parti comuni, che sono disciplinate dal regolamento approvato dal Consiglio Comunale di Bologna, con deliberazione n. 875595 del 09/12/2024; in analogia a quanto in essere per gli alloggi di ERP del Comune di Bologna, sarà facoltà di ER.GO procedere autonomamente all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria di propria spettanza secondo il regolamento, ad esclusione delle opere che prevedano o comportino una certificazione dei lavori svolti, nel qual caso i lavori dovranno essere necessariamente svolti da Acer. Per tutti i casi nei quali sia Acer ad intervenire, l'Azienda Casa emetterà nei confronti di ER.GO corrispondente fattura comprendente la quota a suo carico;
- d) gli arredi e le attrezzature necessarie per rendere abitabili gli alloggi e la loro manutenzione;
- e) l'istestazione dei contratti di fornitura di energia elettrica, acqua e gas, ove non siano centralizzati, e le spese relative ai consumi per alloggio, nonché la connessione dati;
- f) l'istestazione dei contratti inerenti la Tassa sui Rifiuti (TARI) e le spese relative;
- g) il rimborso pro-quota delle spese condominiali (luce scale e eventuali altri servizi condominiali) o delle parti comuni del fabbricato. Acer emetterà specifiche bollette a tale titolo secondo quanto disciplinato dalla citata deliberazione n. 875595 del 09/12/2024 del Consiglio Comunale di Bologna;
- h) la polizza assicurativa R.C. inquilini e terzi a rischio locativo;
- i) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di cessione di fabbricati per l'avvicendamento degli studenti.

Al momento della consegna degli alloggi verrà redatto apposito verbale.

Art. 5 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale di Bologna, tramite il gettito da canoni d'esercizio non Erp direttamente incassato e gestito da Acer nei termini della Concessione vigente:

- a) le spese relative alla manutenzione straordinaria degli alloggi, successive al ripristino iniziale, e delle parti comuni, nonché della quota parte di spese a carico della proprietà previste dal regolamento approvato dal Consiglio Comunale di Bologna con Deliberazione n. 875595 del 09/12/2024;
- b) la polizza assicurativa globale del fabbricato, comprensiva della copertura contro l'incendio.

Art. 6 - ONERI A CARICO DI ACER

Sono a carico di ACER:

- a) realizzazione degli interventi di ripristino degli alloggi sulla base del corrispondente stanziamento che [ER.GO](#) disporrà;
- b) la consegna ad ER.GO della seguente documentazione:
 - 1) Libretto originario di manutenzione caldaia per gli alloggi dotati di riscaldamento autonomo;
 - 2) Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti del Comune di Bologna, deliberazione n. 875595 del 09/12/2024;
 - 3) Identificativi catastali e planimetrie catastali o di inventario dell'immobile;
 - 4) Certificato conformità impianti idraulici ed elettrici;
 - 5) Regolamento per la ripartizione degli oneri accessori, deliberazione n. 875595 del 09/12/2024;
 - 6) Certificato di Conformità Energetica (APE) vigente o aggiornato a seguito dei lavori di ripristino, se necessario;
 - 7) attestazione di classificazione sismica degli immobili in cui sono inseriti gli alloggi, con eventuali oneri rimborsati da [ER.GO](#).
 - 8) la comunicazione al Comune dei valori incrementativi del cespite, essendo tali immobili gestiti all'interno della concessione tra Comune di Bologna e Acer.

Art. 7 - ONERI A CARICO DELLA FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA

Nei termini dello Statuto vigente, attraverso il servizio di "gestione sociale" e d'intesa con ER.GO, la Fondazione promuoverà, tra gli studenti assegnatari, progetti di collaborazione civica, per la cura, rivitalizzazione e integrazione sociale con la comunità dei comparti ERP in cui gli alloggi sono inseriti. Detti progetti sono mirati a ridurre i conflitti e costruire opportunità di relazione tra le differenti popolazioni che abitano quei luoghi.

Art. 8 – AZIONI DI MONITORAGGIO

Il Comune di Bologna costituirà un gruppo di lavoro composto da referenti individuati dai sottoscrittori della presente convenzione, al fine di monitorare la gestione delle attività qui disciplinate anche relativamente al coinvolgimento degli studenti assegnatari nei progetti di cura, rivitalizzazione e integrazione sociale.

Art. 9 – TRATTAMENTO DEI DATI

La titolarità dei dati personali conferiti dagli studenti assegnatari degli alloggi è in capo ad ER.GO, che, in tale veste, cura la preventiva informativa rivolta ai soggetti interessati.

In esecuzione del presente accordo, Comune di Bologna ed ACER vengono identificati quali responsabili del trattamento dei dati personali degli studenti trasmessi da ER.GO.

Il trattamento dei dati viene effettuato nel rispetto di quanto previsto dall'art.28 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) ed in conformità a quanto concordato tra le parti nel documento allegato.

Art. 10 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà durata di anni DODICI a far data dalla sua sottoscrizione e potrà essere rinnovata con apposito atto. Al termine della presente convenzione ER.GO è tenuta a restituire i locali e gli accessori vuoti da cose e persone nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, fatto salvo il deterioramento del bene derivante dall'uso dei locali. All'atto della riconsegna saranno sottoscritti dalle parti appositi verbali.

Art. 11 - RECESSO

Le parti possono recedere dalla presente convenzione con invio di PEC almeno 6 mesi prima del termine in cui si intende procedere alla liberazione dei locali, dandone comunicazione reciproca per le attività di

competenza.

Art. 12 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto (bollo, registrazione, ecc.) sono a carico di ER.GO.

A piena conferma di quanto sopra, le parti sottoscrivono come segue: letto, approvato e sottoscritto.

Bologna, lì

p. Il Comune di Bologna

F.to digitalmente

p. Acer Bologna

F.to digitalmente

p. ER.GO

F.to digitalmente

p. Fondazione Abitare Bologna

F.to digitalmente