

**RINNOVO DELLA CONVENZIONE TRA COMUNE DI BOLOGNA, ACER-BOLOGNA E AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO AGLI STUDI SUPERIORI (ER.GO) PER LA CONCESSIONE, IN COMODATO D'USO NON ONEROSO, DI N.14 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno 2024, il mese di ....., il giorno .....

**tra**

**Comune di Bologna** (di seguito Comune) C.F. e P.I. 01232710374 per il quale interviene ....., nat.. a ..... il .././../..., nella Sua qualità di Direttore del Settore Politiche Abitative , domiciliat.. per la carica in Bologna - P.zza Liber Paradisus, 10 –Torre A, confermato nella carica con atto del Sindaco P.G.....

**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. ...., di seguito denominata ACER, rappresentata da ....., nat.. a ....., il .././../..., domiciliat.. per la carica in Bologna - Piazza della Resistenza n.4, che interviene al presente atto, non in proprio, ma in qualità di dirigente dei ....., 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 ....., codice fiscale/partita iva. ...., nat.. a ..... il .././../..., nella sua qualità di....., domiciliat.. per la carica in Bologna – Via S. Maria Maggiore 4,

**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, Cesena e Ferrara ed è presente coi propri servizi nelle principali città emiliano-romagnole sedi di corsi universitari;

la legge Regionale n. 15/2007 e ss.mm.ii., 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 un nutrito gruppo di studenti universitari fuori sede – meritevoli e a basso reddito – ai quali ER.GO non riesce a garantire ospitalità nelle proprie strutture;

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, il Comune di Bologna ha affidato in concessione ad ACER Bologna, per il periodo 2020-2025, la gestione di immobili di sua proprietà;

il Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, approvato con Delibera del Consiglio Comunale P.G. 269923/2012, all'allegato 2, art. 2, individua gli standard abitativi degli alloggi ERP, rapportando la superficie dell'alloggio al numero di componenti del nucleo familiare, stabilendo che la superficie minima dell'alloggio per l'assegnazione a nuclei composti da 1 persona non può essere inferiore a mq 28, con una tolleranza del 5%;

#### **Considerato che**

il servizio abitativo rappresenta uno degli elementi distintivi delle politiche di accoglienza degli studenti universitari fuori sede, il cui numero è sensibilmente aumentato anche negli ultimi anni, a riprova dell'attrattività non solo dell'Alma Mater Studiorum, ma della città nel suo complesso;

relativamente al servizio abitativo per studenti fuori sede, meritevoli e a basso reddito, ER.GO ha evidenziato al Comune di Bologna il perdurare delle difficoltà nel soddisfare completamente la domanda di alloggi tramite le proprie risorse ed ha richiesto di poter rinnovare la suddetta Convenzione, con nota del 29/05/2024 PG 361509/2024;

con Delibera di Giunta DG/PRO/2019/192, n. rep. DG/2019/161, P.G. 339862/2019, è stata approvata la convenzione, sottoscritta in data 24/07/2019 rep 4305, tuttora in essere ed avente scadenza in data 31/07/2024, tra Comune di Bologna, ACER Bologna ed ER.GO, per la concessione in comodato d'uso di n. 13 alloggi (CED 0174 02 11 – 2150 01 07 – 2150 01 27 – 2150 01 32 – 2150 02 12 – 2150 02 22 – 2150 02 27 – 2150 02 32 – 2230 01 01 – 2230 04 01 – 2340 01 04 – 2451 01 02 – 6149 01 10) di proprietà comunale che per le loro dimensioni sono difficilmente assegnabili ai richiedenti alloggi ERP in graduatoria;

con Delibera di Giunta DG/PRO/2022/187, n. rep. DG/2022/150, P.G. 336461/2022, è stato approvato l'atto aggiuntivo alla succitata convenzione, tuttora in essere ed avente scadenza in data 31/07/2024, tra Comune di Bologna, ACER Bologna ed ER.GO, per la concessione in comodato d'uso di un ulteriore alloggio di proprietà comunale sito a Bologna in Via Gandusio 6 (CED 2150 01 02, di superficie netta mq 25,42), da destinare a studenti fuori sede, meritevoli e a basso reddito;

i predetti n. 14 alloggi di proprietà comunale oggetto delle sopraindicate Convenzioni con ER.GO, in considerazione della loro dimensione e della loro collocazione nel contesto cittadino, hanno finora contribuito a soddisfare la domanda abitativa degli studenti fuori sede, con particolare riferimento ai meritevoli e a basso reddito;

anche in considerazione dell'attività di volontariato fin qui svolta dagli studenti assegnatari degli alloggi concessi ad ER.GO, si è potuto apprezzare un miglioramento della coesione sociale in quegli stessi contesti;

tali attività hanno dato risultati positivi in particolare nel condominio ERP di Via Gandusio, grazie ad iniziative di doposcuola per i bambini e supporto all'alfabetizzazione digitale dei residenti;

#### **Rilevato che**

le sopracitate Convenzioni per i n. 14 alloggi sono in scadenza al 31/07/2024;

l'art. 8 della Convenzione approvata con Delibera di Giunta DG/PRO/2019/192, n. rep. DG/2019/161, P.G. 339862/2019 prevede che la Convenzione stessa possa essere rinnovata con apposito atto;

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 in comodato d'uso ad ER.GO i seguenti n. 14 alloggi nella sua disponibilità ed in gestione ad ACER Bologna:

N.	CED	INDIRIZZO	COMUNE	SUP. NETTA	FOGLIO	MAPPAL	SUBALTERNO
1	0174 02 11	Via Malvasia 19	Bologna	27,16	155	120	238
2	2150 01 07	Via Antonio Gandusio 6	Bologna	25,42	164	217	9
3	2150 01 27	Via Antonio Gandusio 6	Bologna	25,42	164	217	29
4	2150 01 32	Via Antonio Gandusio 6	Bologna	25,42	164	217	34
5	2150 02 12	Via Antonio Gandusio 8	Bologna	25,42	164	217	56
6	2150 02 22	Via Antonio Gandusio 8	Bologna	25,42	164	217	66
7	2150 02 27	Via Antonio Gandusio 8	Bologna	25,42	164	217	71
8	2150 02 32	Via Antonio Gandusio 8	Bologna	25,42	164	217	76
9	2230 01 01	Via S.Leonardo 14	Bologna	21,30	190	342	2
10	2230 04 01	Via S.Leonardo 20	Bologna	22,77	190	342	16
11	2340 01 04	Via S.Carlo 24	Bologna	26,39	158	237	19
12	2451 01 02	Via Mirasole 33	Bologna	25,24	201	265	13
13	6149 01 10	Via Azzo Gardino 10	Bologna	28,00	158	93	71
14	2150 01 02	Via Antonio Gandusio 6	Bologna	25,42	164	217	4

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.

Gli immobili sopra citati, consegnati ad ER.GO in seguito alla sottoscrizione della convenzione originaria e del relativo atto integrativo, sono alloggi di civile abitazione ubicati in zone urbane concomitanti con altre residenze universitarie, di facile accesso ai mezzi di trasporto, destinati ad ospitare un numero massimo di 1-2 studenti secondo gli standard alloggiativi della stessa ER.GO.

## **Art. 2 -TIPOLOGIA DELL'UTENZA**

Di norma possono accedere agli alloggi gli studenti fuori sede meritevoli e a basso reddito iscritti alle graduatorie ER.GO e quindi in possesso dei requisiti di merito e dei requisiti economici ISEE e ISPE richiesti 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. Al termine delle assegnazione degli alloggi di ogni anno accademico, prevista di norma per la fine del mese di ottobre di ogni anno, ER.GO comunicherà ad Acer e al Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna i nominativi degli studenti assegnatari degli alloggi di cui al precedente articolo 1.

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. 120064 del 17/07/2006, 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. 46389 del 22/03/2004. 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 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 gestione amministrativa degli alloggi, come previsto dalla Convenzione vigente tra Comune di Bologna ed Acer Bologna quale ente gestore, che attualmente ammontano ad € 43,00 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 Ergo 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;
- b) 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. 46389 del 22/03/2004; in analogia a quanto in essere per gli alloggi di ERP del Comune di Bologna, sarà facoltà del conduttore/assegnatario 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 essere svolti dall'Acer. Per tutti i casi nei quali sia Acer ad intervenire, l'Azienda Casa emetterà nei confronti di ERGO corrispondente fattura comprendente la quota relativa al conduttore/assegnatario;
- c) gli arredi e le attrezzature necessarie per rendere abitabili gli alloggi e la loro manutenzione;
- d) l'intestazione 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;
- e) l'intestazione dei contratti inerenti la Tassa sui Rifiuti (TARI) e le spese relative;
- f) 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. 46389 del 22/03/2004 del Consiglio Comunale di BOLOGNA;
- g) la polizza assicurativa R.C. inquilini e terzi a rischio locativo
- h) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di cessione di fabbricati per l'avvicendamento degli studenti;

#### **Art. 5 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale di Bologna:

- a) le spese relative alla manutenzione straordinaria degli alloggi e delle parti comuni e la quota parte a carico della proprietà prevista dal regolamento approvato dal Consiglio Comunale di BOLOGNA, deliberazione n. 46389 del 22/03/2004
- b) la polizza assicurativa globale del fabbricato, comprensiva della copertura contro l'incendio;

Sono stati consegnati a ER.GO:

- a) Libretto originario di manutenzione caldaia per gli alloggi dotati di riscaldamento autonomo;
- b) 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;
- c) Identificativi catastali e planimetrie catastali o di inventario dell'immobile;
- d) Certificato conformità impianti idraulici ed elettrici.
- e) Regolamento per la ripartizione degli oneri accessori

L'Ente gestore ACER provvederà alla consegna del Certificato di Conformità Energetica (APE).

I predetti oneri e adempimenti in carico al Comune saranno direttamente gestiti ed erogati da Acer nei limiti di quanto previsto dalla convenzione gestionale in essere, citata in premessa.

#### **Art. 6 – 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 di cui alla presente convenzione anche relativamente al coinvolgimento degli studenti assegnatari nei progetti di cura, rivitalizzazione e integrazione sociale.

#### **Art. 7 – 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. 8 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione avrà durata di anni cinque a far data dalla sua sottoscrizione e potrà essere prorogata 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.9 - 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. 10 - 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna, lì ../../2024

p. Il Comune di Bologna

F.to digitalmente

.....

p. Acer Bologna

F.to digitalmente

.....

p. ER.GO

F.to digitalmente

.....