

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, DI N.13 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

L'anno 2019, il giorno ____ (.....) del mese di _____ presso il Comune di Bologna – Settore Politiche Abitative, in esecuzione della deliberazione della giunta Comunale P.G...../2019, della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Acer n..... e della Determinazione del Direttore di ER.GO n.

tra

Comune di Bologna (di seguito Comune) C.F. e P.I. 01232710374 per il quale interviene la dr.ssa Anita Guidazzi, nata a Ravenna il, nella Sua qualità di Direttore del Settore Politiche Abitative , domiciliata 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/patita 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 per dare attuazione alla delibera del Consiglio d'Amministrazione n..... del ../.../2019, ogg.....,

ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori (di seguito ER.GO) C.F. e P.I.02786551206, per la quale interviene la dott.ssa Patrizia Mondin, C.F. MNDPRZ62L69A944M, nata a Bologna il 29/07/1962, nella sua qualità di Direttore legale rappresentante, domiciliato 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 27 luglio 2007, n. 15, “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;

ai sensi della L.R. 15/2007 sono destinatari dei servizi di accoglienza a) gli studenti iscritti alle Università e agli Istituti di grado universitario con sede in Emilia-Romagna; b) i neolaureati presso i medesimi istituti, inseriti in progetti di ricerca, in progetti di mobilità internazionale e in progetti di inserimento lavorativo; c) gli studenti e i neolaureati stranieri inseriti in programmi di mobilità internazionale con finalità formativa o lavorativa e in programmi di ricerca che si svolgano nel territorio dell'Emilia-Romagna; d) i ricercatori e i professori provenienti da altre Università o istituti di ricerca italiani o stranieri, nell’ambito di accordi con le Università aventi sede in Emilia-Romagna;

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 della Giunta Comunale P.G. 138439/2019 è stato approvato un Protocollo d'Intesa tra Comune di Bologna e Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) della Provincia di Bologna per la realizzazione del "Programma 1000 case per Bologna", nel quale 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;

il citato Protocollo, all'Articolo 1, definisce perciò quale sua finalità lo sviluppo di un programma straordinario di interventi di ristrutturazione e nuova realizzazione di immobili ad uso residenziale di proprietà del Comune e di Acer-Bologna da assegnare a famiglie, giovani, anziani e studenti "fuori sede" a canoni sociali o agevolati che mette a sistema interventi, previsti e di nuova attivazione, con l'obiettivo di fornire una concreta risposta al fabbisogno abitativo;

con Convenzione, attualmente in essere, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 153/2015 – P.G.32620/2015, stipulata in data 31/03/2015, il Comune di Bologna ha affidato in concessione all'ACER Bologna, per il periodo 2015-2019, 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 Pg 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 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 la difficoltà nel soddisfare completamente la domanda di alloggi tramite le proprie risorse;

tra il patrimonio di proprietà comunale in gestione ad Acer, secondo le modalità stabilite dalla convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 153/2015 - P.G.32620/2015, sono compresi 13 alloggi monolocale, dislocati in diversi edifici (in maggioranza siti nel comparto Erp di Via Gandusio nn. 6-8) che per le dimensioni inferiori a mq 28 sono difficilmente assegnabili;

nelle Linee programmatiche di Mandato 2016-2021 il Comune di Bologna evidenzia, tra l'altro, la volontà di migliorare l'integrazione sociale e urbana negli edifici/comparti ERP, rinnovando strumenti di sostegno all'integrazione con l'obiettivo di aumentare i livelli di coesione sociale, generando cittadinanza attiva, promuovendo patti di collaborazione ed evitando perciò forme di segregazione residenziale;

i predetti alloggi, in considerazione della loro dimensione e della loro collocazione nel contesto cittadino, possono concorrere a soddisfare la domanda degli studenti fuori sede, con particolare riferimento ai meritevoli e a basso reddito; dall'altro lato, la presenza di giovani studenti in edifici ERP può contribuire a migliorare l'integrazione sociale in quegli stessi ambiti cittadini;

gli alloggi in questione si trovano nelle immediate vicinanze di alcune delle residenze di ER.GO e, quindi, sarà possibile garantire – attraverso un'azione di coordinamento svolta dai competenti uffici aziendali col supporto del servizio di global service - agli studenti assegnatari gli stessi servizi di accoglienza e gli stessi interventi di valorizzazione della dimensione comunitaria offerti agli ospiti delle residenze universitarie;

Vista

la sopra richiamata legge Regionale n.15/2007 e ss.mm.ii., in cui all'art. 1, lettera e, si evidenzia, tra le finalità della norma, quella di favorire la positiva integrazione tra popolazione studentesca, in particolare non residente, e comunità locali, promuovendo un ampio e diversificato sistema di accoglienza in raccordo con gli enti locali;

la delibera della Giunta Comunale PG 333165/2017, "Avvio di un'azione sperimentale finalizzata all'applicazione del modello di Mix Sociale ed accompagnamento dei nuovi assegnatari nel comparto di edilizia residenziale pubblica di via Gandusio 6-8-10-12 oggetto di un intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana";

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. 13 alloggi nella sua disponibilità ed in gestione ad ACER-Bologna:

	Codice Immobile	Indirizzo	Comune	Superficie Netta	foglio	mappale	subalterno
1	0174 02 11 Alloggio	MALVASIA 19	BOLOGNA	27,16	155	120	238
2	2150 01 07 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 6	BOLOGNA	25,42	164	217	9
3	2150 01 27 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 6	BOLOGNA	25,42	164	217	29
4	2150 01 32 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 6	BOLOGNA	25,42	164	217	34
5	2150 02 12 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 8	BOLOGNA	25,42	164	217	56
6	2150 02 22 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 8	BOLOGNA	25,42	164	217	66
7	2150 02 27 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 8	BOLOGNA	25,42	164	217	71
8	2150 02 32 Alloggio	GANDUSIO ANTONIO 8	BOLOGNA	25,42	164	217	76
9	2230 01 01 Alloggio	S.LEONARDO 14	BOLOGNA	21,30	190	342	2
10	2230 04 01 Alloggio	S.LEONARDO 20	BOLOGNA	22,77	190	342	16
11	2340 01 04 Alloggio	S.CARLO 24	BOLOGNA	26,39	158	237	19
12	2451 01 02 Alloggio	MIRASOLE 33	BOLOGNA	25,24	201	265	13
13	6149 01 10 Alloggio	AZZO GARDINO 10	BOLOGNA	28,00	158	93	71

L'uso di tali alloggi è concesso a 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 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 e fino al 31/08/19 ammontano ad € 37,18 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;

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:

- 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;

Vengono 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 dal 1° agosto 2019 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.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.

Bologna, lì

p. Il Comune di Bologna

p. Acer Bologna

p. ER.GO