

Bologna 18/06/2024

Protocollo DG n. 52/2024

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la Legge regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 che disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo;

VISTA la convenzione tra Acer ed il Comune di Bologna stipulata in data 29 giugno 2020, per l'affidamento in concessione ad Acer Bologna della gestione del patrimonio ERP, alloggi non ERP e altri locali di proprietà comunale;

VISTO il bilancio di previsione per l'anno 2024 di Acer Bologna, contenente in allegato la sintesi dei bilanci preventivi relativi alle gestioni immobiliari conto terzi svolte da Acer, approvato dalla Conferenza degli Enti nella seduta n. 65 del 19.12.2023;

TENUTO CONTO del fatto che, al fine di dare corso alla programmazione della gestione in concessione degli immobili di proprietà del Comune di Bologna per l'esercizio 2024, sono state svolte apposite riunioni tra Acer e il Comune, nel corso delle quali è stato concordato il contenuto della programmazione stessa e la relativa documentazione;

VISTA la documentazione prodotta in esito alle riunioni svolte e dato atto che la proposta elaborata è integralmente il frutto di un metodo e contenuti di lavoro concordati;

STANTE la necessità di formalizzare la programmazione relativa all'esercizio 2024;

APPROVA

la seguente proposta di programmazione 2024

1. La previsione per l'esercizio 2024 dei ricavi (canoni emessi) e dei costi inerenti alla gestione in concessione degli alloggi e.r.p. e non e.r.p. di proprietà del Comune di Bologna, è così rappresentata:

| Descrizione | Importo (in €) |
|-----------------------------------|----------------|
| Ricavi | |
| Canoni emessi | 19.436.098 |
| Costi | |
| 1. amministrativi | 5.829.124 |
| 2. di manutenzione | 5.808.329 |
| 3. condomini | 2.752.415 |
| 4. altri costi | 2.896.601 |
| 5. servizi aggiuntivi | 1.023.370 |
| Acc.to quote canoni non incassati | 1.126.259 |
| Saldo gestione | 0 |

2. La previsione per l'esercizio 2024 dei ricavi (canoni emessi) e dei costi inerenti alla gestione in concessione delle unità immobiliari non abitative (negozi, locali vari, autorimesse, posti auto) di proprietà del Comune di Bologna, è così rappresentata:

| Descrizione | Importo (in €) |
|--|----------------|
| Ricavi | |
| Canoni emessi | 1.133.704 |
| Costi | |
| 1. amministrativi | 271.244 |
| 2. di manutenzione | 249.415 |
| 3. condomini | 144.243 |
| 4. altri costi | 237.171 |
| Acc.to quote canoni non incassati | 79.359 |
| Saldo gestione (corrispettivo concessione) | 152.272 |

3. Per l'esercizio 2024 si prevede di destinare ad interventi di manutenzione, in aggiunta alla quota di canoni d'esercizio prevista ai punti 1 e 2 per complessivi € 6.057.744, ulteriori risorse, come di seguito indicato:
- Canoni anni precedenti, per complessivi € 313.000, di cui:
 - € 113.000 destinati alla manutenzione di alloggi e.r.p.;
 - € 100.000 destinati alla manutenzione di alloggi non e.r.p.;
 - € 100.000 destinati alla manutenzione del non abitativo;

- Risorse da incassi piani vendita, per € 6.215.250;
 - Risorse da vendite ex L.560/93 Comune di Bologna, per € 179.083;
 - Risorse aggiuntive comunali per € 84.571;
 - Risorse fondi IRESA per € 574.292;
 - Risorse da conto termico per € 742.014;
 - Risorse da contributi vari: Regione, CDP, POR FESR, Ordinanza danni alluvione, Contratti di Quartiere, per complessivi € 5.062.005;
 - Mille Case per Bologna per € 4.301.941;
 - Risorse Programma Sicuro Verde Sociale per € 6.000.000;
 - Risorse PN METRO per € 7.466.991;
 - Risorse PUI per € 1.302.153;
 - Risorse da Fondazione CARISBO per € 50.000.
4. Nell'ambito della programmazione 2024 e degli interventi edilizi previsti, si segnala quanto segue:
- a) Conclusione e certificazione/collaudo del Programma di efficientamento energetico Superbonus 110% e dei relativi lavori non trainati.
 - b) Prosecuzione degli interventi a carattere puntuale sempre inseriti nel Programma Straordinario "1.000 case per Bologna", individuati dagli atti congiunti nell'edificio di via Fioravanti 24, i cui lavori sono previsti in ultimazione - salvo imprevisti - per il mese di febbraio 2025, mentre per l'edificio ex Beretta, i lavori sono previsti in ultimazione, salvo imprevisti, per il mese di settembre 2025.
 - c) Conclusione e collaudo degli interventi compresi nel programma di "Rigenerazione Urbana", compresi nel comparto denominato "Quadrilatero".
 - d) A causa del protrarsi del provvedimento regionale, si è tutt'ora in attesa dell'emanazione degli atti di avvio del III° ed ultimo esercizio del programma Straordinario della Regione Emilia-Romagna per il ripristino e l'assegnazione degli alloggi sfitti.
 - e) Prosecuzione degli interventi relativi al Fondo Nazionale Complementare (PNC) al PNRR - Programma Sicuro, Verde e Sociale – presso le Corti della Cirenaica di via Libia e via Bentivogli.
 - f) Avvio del 1° stralcio lavori di ripristino degli alloggi sfitti del programma di finanziamento PON/METRO.
 - g) Avvio lavori dei tre progetti del Programma Urbano Integrato (PUI). Lavori di riqualificazione energetica di due fabbricati alla Bolognina e lavori per la ristrutturazione di fabbricato destinato a dieci alloggi ERP e Museo della Casa popolare.
5. Eventuali interventi di carattere straordinario, per la messa in sicurezza di ogni tipo di situazioni abitative o commerciali sopravvenute, saranno attuati immediatamente, su relazione del direttore tecnico di Acer PRO.M.O.S. e con contestuale individuazione di risorse certe e disponibili, anche ridefinendo l'ordine delle priorità sopra indicato.

6. Acer Bologna, nell'ambito della propria missione di gestione immobiliare del patrimonio di proprietà del Comune di Bologna, anche sulla base dei risultati fin qui ottenuti e riscontrabili dai report aziendali, utilizza la propria partecipata Acer PRO.M.O.S. per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come da gara e contratto di servizio, promuovendo la realizzazione di interventi improntati ad efficienza ed efficacia anche per le altre attività che venissero affidate dal Comune di Bologna.

Francesco Nitti