

Scheda progetto – FORMAT A

Anagrafica progetto	
<b>Codice progetto<sup>1</sup></b>	BO4.4.11.1a
<b>Titolo progetto<sup>2</sup></b>	Agenzia per l'abitare
<b>CUP (se presente)</b>	F39I24000510007
<b>Modalità di attuazione<sup>3</sup></b>	A titolarità – A titolarità - Attuata in parte mediante accordo tra pubbliche amministrazioni ex art. 15 legge n. 241/1990 e s.m.i tra Comune di Bologna e ASP - Azienda per i Servizi alla Persona
<b>Tipologia di operazione<sup>4</sup></b>	Acquisto e realizzazione di servizi
<b>Beneficiario<sup>5</sup></b>	Comune di Bologna - 01232710374
<b>Responsabile Unico del Procedimento</b>	Marco Guerzoni - Direttore del settore Politiche abitative del Comune di Bologna Marco.Guerzoni@comune.bologna.it - 051 219 4365
<b>Soggetto attuatore</b>	ASP - Azienda per i Servizi alla Persona - 03337111201

Descrizione del progetto	
<b>Operazione di importanza strategica<sup>6</sup></b>	No
<b>Attività</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obiettivi, ricadute del progetto e target di riferimento (destinatari ultimi)</li> </ul> <p>La città di Bologna ha registrato negli ultimi dieci anni un aumento progressivo della popolazione residente, studentesca e del flusso di turisti, a fronte di una attività edilizia che non ha fornito risposte sufficienti. Questo fenomeno ha contribuito anche ad un rialzo dei costi della locazione e conseguentemente un aumento della popolazione alla ricerca di una casa a prezzi sostenibili. Attualmente sono oltre 5.000 i nuclei in graduatoria per accedere a un alloggio pubblico e più di 11.000 i nuclei che hanno richiesto nel 2022 il contributo per sostenere i costi della locazione.</p> <p>Per rispondere a profili diversificati, come quelli che caratterizzano la domanda di nuovi alloggi in locazione per le diverse popolazioni della città, è necessario disporre di sistemi di gestione sociale, di management di spazi condivisi e di mediazione dei conflitti.</p> <p>L'obiettivo del progetto è quello di intervenire su tutto il territorio del Comune di Bologna, e con particolare attenzione alle aree della città nella quali la condizione di fragilità abitativa è maggiormente presente.</p> <p>Il progetto avrà ricadute positive sia sul tessuto sociale, in quanto molto spesso il tema dell'abitare è fonte di tensioni e rivendicazioni, sia sul tessuto urbano andando a recuperare spazi abitativi già esistenti che allo stato attuale non possono essere utilizzati. In questo modo, inoltre, la realizzazione del progetto permetterà di non consumare suolo.</p>

<sup>1</sup> Utilizzare gli stessi codici inseriti nelle tabelle 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del Piano Operativo.

<sup>2</sup> Titolo sintetico che individua univocamente il progetto.

<sup>3</sup> Descrivere le modalità attuative del progetto (a regia, a titolarità).

<sup>4</sup> Indicare una delle seguenti: *acquisto beni* (nuova fornitura, manutenzione straordinaria, altro), *acquisto e realizzazione di servizi* (assistenza, studi e progettazione, corsi di formazione, consulenze, progetti di ricerca, altro), *lavori pubblici, aiuti*, contributi a soggetti diversi da unità produttive

<sup>5</sup> Soggetto responsabile dell'avvio o dell'avvio e dell'attuazione delle operazioni, ex reg. 1303/2013.

<sup>6</sup> Indicare se il Progetto è individuato come OPERAZIONE DI IMPORTANZA STRATEGICA (art.22 par.3 Regolamento (UE) 2021/1060).

- *Descrizione dei contenuti progettuali e del livello di progettazione, (es Studio di fattibilità, Progettazione preliminare Progettazione definitiva, Progettazione esecutiva) Ove pertinente descrivere le modalità di coprogettazione il coinvolgimento di altri attori e/o di reti esistenti, come anche il rafforzamento o la creazione di queste ultime*

Il progetto risponde all'esigenza di sostenere i locatari in condizione di fragilità abitativa e di accompagnarli in un percorso strutturato per il raggiungimento di una propria autonomia. L'Agenzia Sociale per l'affitto è quindi lo strumento funzionale a conseguire questi obiettivi e a intercettare una parte degli alloggi, pubblici, parapubblici e privati, oggi sfitti, sottoutilizzati o ad uso turistico, per locarli a canoni sostenibili a soggetti e famiglie con specifiche fragilità economiche e sociali (dunque a forte rischio di marginalizzazione) a fronte di significativi incentivi pubblici diretti ai locatori (contributi, garanzie ecc.), indiretti (Imu progressivamente agevolata) e a vantaggi gestionali. Il beneficiario finale di questa misura, cioè il destinatario ultimo, è quindi il "nucleo fragile" in cerca di un'abitazione in locazione a canoni sostenibili. Il "gestore sociale" dell'Agenzia, selezionato tramite procedure ad evidenza pubblica nei termini del nuovo Codice dei Contratti, avrà il compito - tra gli altri - di: "individuare" alloggi sul mercato disponibili alla locazione (dunque un'azione di scouting); gestire le risorse pubbliche messe a disposizione tramite questa misura quale strumento per ridurre il costo dell'affitto per il locatario; selezionare i conduttori idonei a beneficiare degli alloggi sulla base di criteri stabiliti dal Comune, a partire dal reddito del nucleo.

Il contratto di locazione degli alloggi individuati sarà sempre stipulato tra proprietario e conduttore sulla base dei parametri previsti dagli Accordi Territoriali in materia di locazione concordata per tempo vigenti nei termini della L 431/98, in una fascia di canone comunque inferiori al massimo consentito. L'Agenzia - tramite il Gestore Sociale, sottoscrivendo un contratto di servizi col locatore - intermedierà il rapporto locatizio tramite:

- A. gestione della contrattualistica (redazione del contratto, attestazioni bilaterali di rispondenza, registrazione all'Agenzia delle Entrate, ecc.);
- B. erogazione al locatore di un contributo per la riduzione del canone a parziale copertura del costo mensile a carico del locatario. Nell'ambito dei limiti previsti da un contratto a canone concordato, il contributo erogato sarà pertanto finalizzato a "coprire" la differenza tra quanto deve versare il locatario al locatore e l'importo previsto dal contratto. La misura si configura dunque come uno strumento di ausilio al locatario andando a ridurre l'incidenza delle spese per l'affitto;
- C. gestione di un fondo di garanzia contro le eventuali morosità dei conduttori, che si sostanzierà in un contributo a favore del locatore a copertura di un certo numero di canoni inevasi dal conduttore moroso. Si specifica che il fondo di garanzia di cui trattasi non consiste in uno strumento finanziario ma in mero accantonamento di risorse dal quale attingere per le finalità sopra descritte;
- D. assistenza legale in caso di controversie tra conduttore e locatore.

L'erogazione del servizio prevede la presa in carico degli utenti (i locatari) attraverso la sottoscrizione di un patto per l'avvio di un percorso di accompagnamento individualizzato con l'obiettivo di superare le condizioni di fragilità che li riguardano. Tale percorso sarà realizzato tramite l'accesso degli utenti ai servizi del Comune di Bologna già attivi sul territorio come ad esempio servizi sociali, servizi per il lavoro, ecc.

	<p>L'Agenzia sperimenterà inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strumenti contro le discriminazioni nel mercato delle locazioni;</li> <li>- strumenti di mediazione sociale per l'accompagnamento all'abitare, con riferimento particolare a quelle specifiche aree sensibili del territorio identificate nei seguenti ambiti:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Quartiere Borgo Panigale - Reno</u>: Barca e Santa Viola;</li> <li>• <u>Quartiere Navile</u>: Bolognina, Corticella, Navile e Pescarola (area Pizzoli);</li> <li>• <u>Quartiere Porto - Saragozza</u>: Centro - Piazza dei Martiri, Malvasia ed area in prossimità dello Stadio Dall'Ara;</li> <li>• <u>Quartiere San Donato - San Vitale</u>: Cirenaica, Pilastro e S. Donato;</li> <li>• <u>Quartiere Santo Stefano</u>: Centro - S. Mamolo;</li> <li>• <u>Quartiere Savena</u>: Foscherara.</li> </ul> <p>Si evidenzia come le sopra menzionate aree di intervento siano caratterizzate dalla presenza di alloggi ERP già "attivi" e disponibili e da spazi abitativi attualmente non utilizzabili per carenze manutentive che saranno oggetto di riqualificazione straordinaria con le risorse della priorità 7 del PN Metro Plus 2021 – 2027 nell'ambito del progetto di territorio "Abitare Bologna" (codice BO7.5.1.2.d) al quale questo intervento è connesso e contribuisce direttamente alla sua realizzazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Collegamento e sinergia con altre azioni del PN Metro plus (azioni integrate)</i></li> </ul> <p>Questo intervento è parte del Progetto di Territorio "Abitare Bologna" e pertanto contribuisce alla realizzazione del seguente intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Progetto codice BO7.5.1.2.d – "<u>Abitare - Rigenerazione e creazione di nuovi alloggi</u>" attraverso il quale sarà attuato un programma straordinario di ristrutturazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale oggi sfitti per carenze manutentive, in modo da ridurre sostanzialmente a zero il patrimonio abitativo pubblico inutilizzato e accelerare le assegnazioni a famiglie con forte rischio di marginalizzazione sociale in graduatoria ERP.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sostenibilità economica e gestionale e governance del progetto</i></li> </ul> <p>Il progetto sarà realizzato dal comune di Bologna in collaborazione con ASP - Azienda per i Servizi alla Persona del Comune di Bologna mediante la sottoscrizione tra le parti che andrà a definire dettagliatamente i ruoli e le funzioni di ciascun ente.</p>
<b>Area territoriale di intervento</b>	<i>Comune di Bologna</i>

Fonti di finanziamento <sup>7</sup>	
<b>Risorse PN METRO plus 21-27, al netto della flessibilità</b>	€ 4.000.000,00
<b>Importo flessibilità</b>	
<b>Altre risorse pubbliche (se presenti)</b>	
<b>Risorse private (se presenti)</b>	
<b>Costo totale</b>	€ 4.000.000,00
<b>Eventuale fonte di finanziamento originaria</b>	

<sup>7</sup> Importi in euro.

