

Politiche abitative

Proposta N.: **DG/PRO/2024/94**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI DUE SCHEMI DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI BOLOGNA ED I COMUNI DI MARZABOTTO E CALDERARA DI RENO PER LA CONCESSIONE, IN USO TEMPORANEO, DI 5 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.), DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA, DA DESTINARE A NUCLEI IN GRADUATORIA ERP

LA GIUNTA

PREMESSO CHE:

Il Comune di Bologna è proprietario di n. 552 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e n. 4 alloggi non ERP collocati fuori dal proprio confine amministrativo, dei quali n. 82 risultano oggi sfitti per carenze manutentive;

detti alloggi rientrano nel patrimonio gestito dall' ACER Bologna nei termini della Concessione rep. 4985/2020, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2020/70, PG n. 225204/2020;

in ragione della loro collocazione geografica esterna al Capoluogo, diversi di questi alloggi liberi sono difficilmente assegnabili ai nuclei utilmente collocati in graduatoria ERP del Comune di Bologna, in quanto non funzionali alle esigenze di vita dei nuclei stessi; anche per tale ragione non sono stati inseriti nei recenti programmi manutentivi del Comune;

alcuni degli alloggi di ERP sopracitati di proprietà del Comune di Bologna, oggi inutilizzati per carenze manutentive e non funzionali alle graduatorie del Comune capoluogo, si trovano nei Comuni di Marzabotto e Calderara di Reno, che - per differenti motivi - hanno espresso l'interesse ad utilizzarli per assegnarli nell'ambito delle rispettive graduatorie di ERP;

PREMESSO INOLTRE CHE:

l'attuale tensione abitativa mostra segnali evidenti anche oltre i confini amministrativi del Comune capoluogo rendendo l'intera area metropolitana, seppur con gradienti diversi, un unico organismo interessato dal disagio abitativo;

tale condizione è confermata, sia in termini conoscitivi, sia per le scelte progettuali strategiche, dal Piano Territoriale Metropolitano, di cui alla delibera del Consiglio Metropolitano n. 16 del 12 Maggio 2021;

nelle linee del mandato amministrativo 2021-2026 "La grande Bologna, per non lasciare indietro nessuno", di cui all'Odg. del Consiglio Comunale n. 54, Pg.n. 38101/2022, si riconosce come centrale la dimensione metropolitana anche delle politiche di riequilibrio sociale;

RILEVATO CHE:

il prolungato inutilizzo di questi alloggi, stante la condizione di disagio abitativo dell'area metropolitana sopra richiamata, oltre a rappresentare un costo diretto per il Comune di Bologna - conseguenza degli oneri accessori comunque da garantire e dei rischi connessi ad usi impropri - determina anche una certa inefficienza allocativa del patrimonio disponibile, tale da rendere opportuna la ricerca di soluzioni alternative e socialmente produttive, che coinvolgano anche i Comuni ove questi immobili sono collocati;

a seguito della Delibera P.G. 439664/2023, in data 04/07/2023 è stata siglata la Convenzione per la concessione al Comune di Marzabotto dell'alloggio non ERP di proprietà del Comune di Bologna, ubicato a Marzabotto in Via Giacomo Matteotti 3, CED 8032 01 12, da destinare temporaneamente ad un nucleo residente in immobile inaccessibile a causa degli eventi calamitosi occorsi durante il mese di maggio 2023;

l'alloggio oggetto della suddetta Convenzione è stato consegnato al Comune di Marzabotto già ripristinato;

in data 06/12/2023, con nota PG 810068/2023 acquisita agli atti del Settore, il Comune di Marzabotto ha richiesto il recesso dalla suddetta convenzione poiché il nucleo familiare assegnatario dell'alloggio era rientrato nella propria abitazione;

contestualmente al recesso, il Comune di Marzabotto aveva tuttavia richiesto al Comune di Bologna di utilizzare lo stesso alloggio per assegnarlo a nuclei nella propria graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica;

DATO ATTO CHE, con Determina Dirigenziale DD/PRO/2024/5802 PG 241906/2024 dell'8/4/2024, il Comune di Bologna ha riclassificato lo stesso alloggio CED 8032.01.12, come patrimonio di ERP.

RILEVATO inoltre che:

il Comune di Calderara di Reno, con nota del 15/02/2024 acquisita con PG 242417/2024, ha manifestato il proprio interesse all'utilizzo in concessione dei seguenti n. 4 alloggi di proprietà del Comune di Bologna ed ubicati sul suo territorio, da destinare ai nuclei della propria graduatoria ERP, con l'impegno di eseguire i necessari lavori manutentivi a propria cura e spese:

- Via Di Vittorio 11, CED 2474 01 19, fg. 37 mapp. 313 sub. 78;
- Via Di Vittorio 13, CED 2475 01 01, fg. 37 mapp. 314 sub. 53;
- Via Di Vittorio 15, CED 2476 01 06, fg. 37 mapp. 314 sub. 70;
- Via Di Vittorio 15, CED 2476 01 13, fg. 37 mapp. 314 sub. 73.

VISTI gli schemi di convenzione, predisposti in accordo tra le parti, allegati parte integrante della presente deliberazione;

DATO ATTO che la convenzione con il Comune di Marzabotto:

- ha per oggetto la concessione a titolo non oneroso, da parte del Comune di Bologna, di un alloggio ERP di sua proprietà al Comune di Marzabotto, per le finalità sopra descritte;
- demanda gli atti necessari alla consegna dell'alloggio al Comune di Marzabotto e gli adempimenti connessi alla gestione dello stesso ad ACER Bologna;
- stabilisce che il canone dell'alloggio concesso sia di spettanza del Comune di Marzabotto;
- ha una durata di 5 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione (con possibilità di proroga previo atto espresso delle parti di ulteriori 5 anni);

DATO ATTO inoltre che la convenzione con il Comune di Calderara di Reno:

- ha per oggetto la concessione a titolo non oneroso, da parte del Comune di Bologna, di n. 4 alloggi ERP di sua proprietà, al Comune di Calderara di Reno, per le finalità sopra descritte, con oneri derivanti dai lavori di ripristino a carico dello stesso Comune di Calderara di Reno;

- demanda gli atti necessari alla consegna dell'alloggio al Comune di Calderara di Reno, e gli adempimenti connessi alla gestione dello stesso ad ACER Bologna;
- stabilisce che il canone dell'alloggio concesso sia di spettanza del Comune di Calderara di Reno;
- stabilisce che il Comune di Calderara di Reno rientrerà delle spese per i lavori di ripristino degli alloggi con i canoni di locazione versati dagli assegnatari degli alloggi stessi;
- ha una durata di 15 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione (con possibilità di proroga previo atto espresso delle parti di ulteriori 5 anni).

DATO ATTO altresì che le due Convenzioni anzidette non comportano alcuna spesa per il Comune di Bologna, né più in generale riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, in quanto i canoni e le spese accessorie dovuti dagli assegnatari per gli alloggi saranno versati all' ACER Bologna nella sua qualità di ente gestore del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, ai sensi della vigente convenzione rep. 4985/2020- approvata con deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2020/70, PG n. 225204/2020; tali canoni e spese accessorie saranno, poi, riversati dall'ACER ai Comuni di Marzabotto e Calderara di Reno;

RITENUTO di approvare gli schemi di Convenzione parti integranti della presente deliberazione e di dare mandato al Direttore del Settore Politiche Abitative alla loro sottoscrizione, autorizzandolo ad apportare eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie, senza alterazione dei contenuti sostanziali.

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e, in particolare, gli artt. 30 e 48;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, al fine della sottoscrizione delle convenzioni in tempi rapidi;

Sentito il Settore Patrimonio;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Politiche Abitative;

STABILITO che:

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria dell'ente ;
- comporta, invece, effetti diretti sul patrimonio per quanto riguarda i n. 4 alloggi concessi al Comune di Calderara di Reno, per i lavori di ripristino che saranno effettuati a carico dello stesso Comune per i quali , pertanto, si richiede e prende atto , ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari relativamente a tali effetti patrimoniali;

Su proposta del Settore Politiche Abitative, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli schemi di convenzione, allegati alla presente deliberazione quali parti integranti, per la concessione in uso temporaneo ai Comuni di Marzabotto e Calderara di Reno, rispettivamente di n. 1 e n. 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), di proprietà del Comune di Bologna, da destinare a nuclei in graduatoria ERP;

2. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Politiche Abitative di provvedere alla sottoscrizione delle citate convenzioni;

3. DI DARE ATTO che prima di tale sottoscrizione delle convenzioni potranno essere apportate al testo le precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie, fatta salva la sostanza così come risulta dalla presente deliberazione.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

La Segretaria Generale
Maria Riva

Il Sindaco
Matteo Lepore

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -