

 Atto di Consiglio	<p style="text-align: center;">Politiche abitative</p> <p style="text-align: center;">Informati: Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio, Dipartimento Cultura, Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde, Quartieri Amministrazione Condivisa Sussidiarietà e Partecipazione</p>	<p>N. Proposta: DC/PRO/2026/59</p>
<p>Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E LA FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA (FAB) PER LA CONCESSIONE IN USO VENTENNALE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ANTONIO DI VINCENZO 22/3, PER LA SEDE ISTITUZIONALE E LA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO DI DOCUMENTAZIONE SULLA CASA POPOLARE"</p>		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

con deliberazione del Consiglio comunale del 10 luglio 2023, PG n. 469844/2023, sono state approvate le linee d'indirizzo del Piano per l'abitare (allegate in atti), un insieme di strategie, azioni e strumenti - di breve e medio periodo - per rispondere in modo strutturale alla domanda sociale di casa nel territorio comunale ;

la terza strategia delle cinque contenute nel Piano per l'Abitare attiene alla "riduzione delle disuguaglianze nei caseggiati popolari" tramite un programma per incrementare i servizi di inclusione e coesione sociale, con attenzione anche alle fragilità sanitarie;

la quarta strategia del citato Piano per l'Abitare contiene due azioni specifiche: la realizzazione di una Agenzia sociale per l'Affitto e il monitoraggio della condizione abitativa attraverso l'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo ;

nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5, è stato finanziato il Programma Urbano Integrato (PUI) della Città Metropolitana di Bologna denominato "Rete Metropolitana per la conoscenza. La Grande Bologna";

all'interno di tale PUI, è compreso lo specifico intervento "Rigenerazione Bolognina - Corti ERP (CUP F34H22000070006)" per opere di manutenzione straordinaria di edifici ERP e la ristrutturazione con cambio d'uso di un magazzino dismesso di proprietà di ACER Bologna sito in via Antonio Di Vincenzo 22/3;

tale intervento edilizio è stato finalizzato anche alla creazione di uno spazio pubblico polifunzionale da destinare a “Centro di documentazione sulla Casa Popolare”, inteso come polo di partecipazione, memoria storica e innovazione delle politiche pubbliche sulla casa;

PREMESSO INOLTRE che:

con atto costitutivo e atto di dotazione del 12 febbraio 2025, repertorio n. 65368, raccolta n. 33218, registrato il 13 febbraio 2025 con il n. 6874 presso il notaio in Bologna Rita Merone, è stata costituita la Fondazione in partecipazione denominata “Fondazione Abitare Bologna” (di seguito anche “Fondazione” o “FAB”), con funzioni di Agenzia sociale per l’affitto in attuazione del citato Piano per l’Abitare, composta dai seguenti soci fondatori: il Comune di Bologna, la Città Metropolitana di Bologna, l’Azienda pubblica di Servizi alla persona ASP Città di Bologna ;

la Fondazione ha il preminente scopo di “promuovere, agevolare e coordinare lo svolgimento di servizi finalizzati a dare risposta a bisogni abitativi nel territorio della Città metropolitana, nonché per sviluppare progetti di abitare collaborativo - cohousing, cioè sviluppare forme di abitare che mettano al centro la relazione comunitaria e la costruzione di relazioni supportive” (art. 2.1 dello Statuto);

la Fondazione, nell’ambito dei suoi scopi può anche “svolgere attività che contribuiscono, direttamente o indirettamente, allo sviluppo sociale, economico e scientifico valutate come complementari e sinergiche dai Fondatori” (art. 3.4 dello Statuto) e “partecipare a progetti o iniziative nel settore abitativo proposti sia da Enti Pubblici che da soggetti privati, in quanto funzionali alla realizzazione degli scopi sociali e coerenti con i fini statutari” (art. 2 lettera f);

in ragione dei suoi scopi statutari la Fondazione Abitare Bologna rappresenta perciò l’istituzione idonea a realizzare obiettivi e contenuti del “Centro di documentazione sulla Casa Popolare”, anche stabilendo la sua sede principale negli stessi locali di Via Antonio Di Vincenzo 22/3 in oggetto;

è quindi intenzione del Comune di Bologna mettere a disposizione il suddetto immobile alla Fondazione Abitare Bologna per destinarlo alla sua sede istituzionale anche in coerenza con gli obiettivi e ai contenuti del progetto PUI “Rigenerazione Bolognina- Corti ERP”, nei termini meglio esplicitati nello schema di Convenzione allegato al presente atto;

in particolare, il Comune si impegna:

- a concedere alla Fondazione, a titolo non oneroso e per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e statutarie, i locali in parola, e contestualmente a trasferire ogni responsabilità connessa alla gestione e custodia dell’immobile stesso;

- a farsi carico della manutenzione straordinaria dell'immobile, compatibilmente con la disponibilità previste negli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'ente;
- a collaborare con la Fondazione allo sviluppo dei contenuti culturali e alla programmazione delle attività che costituiranno il Centro di documentazione della Casa Popolare, nonché delle attività di coinvolgimento della popolazione anche tramite le associazioni operanti nel Quartiere ;

in particolare, la Fondazione si impegna:

- a destinare i locali in parola ad uffici della propria sede istituzionale ;
- a promuovere, in collaborazione con il Comune e con gli altri soci della Fondazione, attività culturali e ricreative anche in coerenza con la destinazione di "Centro di documentazione sulla Casa Popolare";
- a promuovere, anche tramite patti di collaborazione con le associazioni operanti nel Quartiere, attività di coinvolgimento della popolazione ;
- a predisporre un apposito regolamento per l'utilizzo di tutti gli spazi ad essa affidati, prevedendo altresì la possibilità di concederne l'uso anche a titolo oneroso per lo svolgimento di iniziative ed eventi non istituzionali ;
- a farsi carico della manutenzione ordinaria dell'immobile consegnato, come definita dall'art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001 e dalla lett. a) dell'Allegato (articolo 9, comma 1) della L.R. 15/2013, dei relativi impianti, delle utenze e delle aree pertinenziali, nonché della pulizia di tutti i locali ed aree esterne;

CONSIDERATI:

la Convenzione rep. 10855 del 17 dicembre 2025 con la quale il Comune di Bologna ha affidato ad ACER Bologna la gestione degli immobili di proprietà comunale fino al 31 dicembre 2030;

l'Atto aggiuntivo rep. 7373 del 05 dicembre 2022 con cui il Comune ha delegato ad ACER la progettazione e l'esecuzione dei lavori sul magazzino di Via Di Vincenzo 22/3;

la Scrittura privata rep. 8808 del 20 marzo 2024 con cui ACER Bologna si è impegnata a consegnare l'immobile ristrutturato al Comune di Bologna in comodato d'uso gratuito per la durata di venti anni;

l'assenso formale prestato da ACER Bologna con nota PG n. 390594/2026 del 6 maggio 2026 (agli atti del Settore proponente), per la destinazione dei locali a sede della Fondazione Abitare Bologna e Centro Documentazione ;

RILEVATO che:

la concessione in uso alla Fondazione Abitare Bologna per 20 anni garantisce la stabilità necessaria per il raggiungimento degli obiettivi del PUI e del Piano per l'Abitare;

la natura non onerosa della concessione trova fondamento nell'assenza di fini di lucro della Fondazione e nella coincidenza degli scopi istituzionali della stessa con i fini di pubblica utilità perseguiti dall'Amministrazione;

INFORMATI: l'Area Risorse finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio; il Settore Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde; il Settore Quartieri, Amministrazione condivisa, Sussidiarietà e Partecipazione; il Dipartimento Cultura;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Politiche abitative ;

CONSIDERATO che l'immobile viene consegnato completamente ristrutturato, e che quindi non si prevedono interventi manutentivi di carattere straordinario nel prossimo triennio a carico del Comune, e ove si verificassero necessità manutentive impreviste, le eventuali risorse necessarie andranno valutate negli appositi strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'ente.

STABILITO pertanto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e pertanto che non è richiesto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012, il parere della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

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

Sentite le commissioni consiliari competenti

DELIBERA

1) DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, lo "schema di convenzione tra il Comune di Bologna e la Fondazione Abitare Bologna (FAB) per la concessione in uso ventennale dell'immobile sito in via Antonio Di Vincenzo 22/3, per la sede istituzionale e la realizzazione del 'Centro di documentazione sulla Casa Popolare'", allegato parte integrante alla presente deliberazione sotto la lettera "A", unitamente alla planimetria dell'immobile;

2) DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Politiche Abitative della sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente del presente dispositivo, in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel presente atto .

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, anche per consentire alla Fondazione Abitare Bologna una rapida attivazione della sede istituzionale .