



Imposta di bollo assolta ai sensi del DPR 642/1972 mediante annullamento di n. 4 marche da bollo dal valore di €. 16,00 ognuna aventi i seguenti numeri identificativi: 01201714351699 – 01201714351687 – 01220260043546 – 01220260043535

Convenzione tra il Comune di Casalecchio di Reno, l'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia e l'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna per la messa a disposizione di alloggi da utilizzare nelle progettazioni PNRR Missione 5 Componente 2 sub-investimenti 1.2 CUP I94H22000390001 e 1.3.1 CUP I94H22000370001.

TRA

Comune di Casalecchio di Reno, con sede in Via dei Mille, 9, Casalecchio di Reno, (Codice Fiscale 01135570370 – Partita Iva 005344551205), di seguito più semplicemente denominato Comune, per il quale interviene Massimo Masetti, [REDACTED], domiciliato per la carica di Vicesindaco del Comune di Casalecchio di Reno presso il Municipio di Casalecchio di Reno, giusti i poteri a lui attribuiti con provvedimento di nomina del Sindaco prot. n. 18371/2019 del 06/06/2019, per dare attuazione alla delibera di Giunta comunale di Casalecchio di Reno n. 169 del 08/11/2022,

E

Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia, con sede presso il Comune di Casalecchio in Via dei Mille, 9, Casalecchio di Reno, (Codice Fiscale 91311930373), di seguito più semplicemente denominata UNIONE, per la quale interviene Massimo Bosso, [REDACTED], domiciliato per la carica di Presidente dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia presso la sede dell'Unione, giusti i poteri a lui attribuiti con provvedimento di nomina di cui alla deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 15 del 29/07/2019, per dare attuazione alla delibera di Giunta dell'Unione n. 108 del 31/10/2022,

E

Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna, codice fiscale/partita I.V.A n. 00322270372, di seguito denominata ACER, rappresentata da Francesco Nitti, [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede Acer, che interviene al presente atto, non in proprio, ma in qualità di Direttore Generale dell'azienda in forza dei poteri conferiti con procura a rogito notaio [REDACTED] di Bologna in data 1/7/2021 rep. n. 49100/29018 registrata presso l'Ufficio Territoriale Atti Pubblici di Bologna il 2/7/2021 nr. 33621 1T e per dare attuazione alla delibera d Consiglio d'Amministrazione n. 370 del 13.10.2022 ogg.7,

- PREMESSO

- che con PEC del 12/8/2022 Prot.N. GE 2022/0021971 l'Unione dei Comuni



valli del Reno Lavino e Samoggia ha richiesto ad Acer la messa a disposizione di alloggi di sua proprietà per la realizzazione delle azioni di progetto ammesse a finanziamento che l'Unione realizzerà nell'ambito delle misure PNRR M5C3. Nello specifico:

n. 1 appartamento, sito in via Guinizelli 10 codice 0709 01 08, destinabile all'Investimento 1.3.1 progetto housing first

n. 2 appartamenti, siti in via Michelangelo Buonarroti 1/3 codice 28700107 e Via Modigliani 20 codice 28150106, entrambi destinabili all'Investimento 1.2 Autonomia abitativa disabili

- che con delibera del Consiglio di Amministrazione di Acer n. 365 del 28.4.2022 ogg. 19 sono stati definiti gli orientamenti in materia di selezione dei conduttori degli alloggi di proprietà del gruppo ACER;

Via Guinizelli 10- Casalecchio di Reno (BO) cod.07090108

- che il fabbricato posto a Casalecchio di Reno in via Guinizelli civv. 8-10 è di proprietà ACER (già IACP) a seguito di verbale di consegna in proprietà sottoscritto in data 13/12/1960 registrato all'Uff. del Registro Atti privati di Bologna n° 21805 MOD.71 M serie 1° in data 19/12/1960, con il quale il Demanio dello Stato cedeva la proprietà di n. 2 fabbricati oltre alla fabbrichetta pro servizi e all'area cortiliva individuata con il frazionamento allegato al citato verbale;

- che successivamente i fabbricati e la fabbrichetta pro servizi sopra descritti risultano demoliti dallo stesso IACP e contestualmente realizzati ulteriori 3 fabbricati corrispondenti agli attuali via Colombo 12-12B, via Testoni 13-15; via Testoni 18-20.

- che il fabbricato di via Guinizelli 8-10 in oggetto risulta poi ricostruito dallo IACP a seguito licenza di costruzione prot. n. 7755/60/FN rilasciata dal Comune di Casalecchio in data 26/01/1961.

- che la realizzazione dell'edificio di via Guinizelli 8-10 (cod. 0709) deriva dall'attuazione dell'art. 12 della Legge 18/07/1949 n. 408 che prevedeva la cessione della proprietà di fabbricati di proprietà dello Stato agli IACP (che ne aveva la gestione) a condizione che lo stesso ente eseguisse nuove costruzioni per un importo equivalente alla spesa sostenuta per la costruzione delle case cedute;

- che tale fabbricato risulta pertanto attualmente appartenere ad Acer Bologna ai sensi dell'art. 49 comma 1 lett.c) della Legge Regionale 8.8.2001, n. 24;

via Michelangelo Buonarroti 1/3 - Casalecchio di Reno (BO) cod.28700107

- che per la realizzazione del fabbricato di proprietà Acer posto a Casalecchio di Reno in via Michelangelo Buonarroti 1/3 è stato stipulato in data 7 marzo 2006 un accordo di programma tra il Comune di Casalecchio di Reno, l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna e la società Acer Servizi s.r.l., finalizzato alla costruzione, nel Comune di Casalecchio di Reno, Località



Faianello, di complessivi 73 alloggi e relative pertinenze, da destinare alla locazione permanente ed alla vendita in conformità alla diversa finalità dei finanziamenti acquisiti, ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- che il Comune di Casalecchio di Reno e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna hanno stipulato in data 06/05/2008, con atto a rogito del notaio dott. ██████████ rep. 43399 racc. 20247, una convenzione per la concessione ad Acer del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale sita in via Michelangelo Buonarroti interessata da un intervento di edilizia agevolata destinato alla locazione permanente, per un periodo di n. 40 anni. L'area è distinta nel catasto terreni del Comune di Casalecchio di Reno al foglio 10 con i mappali 1005 parte e 1072 parte, per la complessiva Superficie Fondiaria di circa mq. 545;

- che il Comune di Casalecchio di Reno con nota del 28/12/2010 prot.n. 33679 ha concesso ad Acer Bologna il permesso di costruzione n. 33/2010 del 22/12/2010 per la realizzazione di un edificio di n. 8 alloggi e relative pertinenze, lotto 1405/ZI, posto in via Michelangelo Buonarroti a Casalecchio di Reno (BO);

- che Acer per finanziare il costo dell'intervento, ha contratto un mutuo con la società Unipol s.p.a. per € 586.000, come da rogito del notaio ██████████ del 11/4/2013 rep. n. 69142 racc. 29286 ;

via Modigliani 20 - Casalecchio di Reno (BO) cod.28150106

- che per la realizzazione del fabbricato di proprietà Acer posto a Casalecchio di Reno in via Modigliani 20 è stato stipulato in data 7 marzo 2006 un accordo di programma tra il Comune di Casalecchio di Reno, l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna e la società Acer Servizi s.r.l., finalizzato alla costruzione, nel Comune di Casalecchio di Reno, Località Faianello, di complessivi 73 alloggi e relative pertinenze, da destinare alla locazione permanente ed alla vendita in conformità alla diversa finalità dei finanziamenti acquisiti, ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- che il Comune di Casalecchio di Reno e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna hanno stipulato in data 19/12/2006, con atto a rogito del notaio dott. ██████████ rep. 40812 racc. 18661, registrato a Bologna - IV ufficio dell'Agenzia delle Entrate, il 22/12/2006 n. 9573 serie 1T, e ivi trascritto il 23/12/2006 nn.85520-47396 e 85521-47397, una convenzione per la concessione alla medesima Azienda, del diritto di superficie per 99 anni, su un'area di proprietà comunale distinta nel catasto terreni del Comune di Casalecchio di Reno al foglio 11 con parte del mappale n.1669, di mq. 750, per la realizzazione di un fabbricati per complessivi 12 alloggi e relative pertinenze, destinati alla locazione per anni 15;

- che il Comune di Casalecchio di Reno e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna con successivo Atto di Identificazione Catastale stipulato



in data 31/01/2011 a rogito del notaio dott. ██████████ rep. 48585 racc. 23250, registrato a Bologna – IV ufficio dell’Agenzia delle Entrate, il 1/2/2011 n. 1151 serie 1T, e ivi trascritto il 1/2/2011 nn.4632-2961 e 4633-2962, hanno dato atto che il terreno oggetto del diritto di superficie di cui sopra, in forza del frazionamento presentato al Catasto dei terreni del Comune di Casalecchio di Reno in data 23/7/2010, viene identificato al Foglio n. 11 Particella n. 2057 di mq. 667;

- che successivamente con tipo mappale presentato al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno in data 14/2/2011 la particella 2057 di mq.667 è stata soppressa ed è stata creata la particella 2068 di mq. 667 denunciata al Catasto Urbano;

-che l’Azienda, per finanziare il costo dell’intervento e, ha contratto un mutuo con Banca BIIS – tasso fisso 4.555% - durata 15 anni (durata uguale a locazione) – inizio ammortamento 30/06/2010 – fine ammortamento 31/12/2024. Finanziamento integrato con utilizzo quota parte mutuo Monte dei Paschi di Siena – mutuo a tasso variabile con annesso contratto di SWAP, fine ammortamento 30/06/2024;

- che sull’area come sopra concessa è stato edificato un fabbricato di n. 12 alloggi e relative pertinenze, come da concessione edilizia n. 10/06 rilasciata dal Comune di Casalecchio di Reno in data 1/3/2006 prot. gen. n. 9493;

- DATO ATTO

- che l’Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia ha presentato al finanziamento progetti nell’ambito di tutti gli interventi previsti nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”

- che con Decreto Direzione Generale per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 98 del 9 maggio 2022 ha approvato i progetti presentati dall’Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia:

➤ CUP I94H22000390001 M5C2 – Investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità (Progetto individualizzato, Abitazione, Lavoro) - per la realizzazione del quale si è raccolta la disponibilità dei 2 appartamenti ACER posti via Michelangelo Buonarroti 1/3 e via Modigliani 20

➤ CUP I94H22000370001 M5C2 – Investimento 1.3 – Linea di sub-investimento 1.3.1-Povertà estrema - Housing first - per la realizzazione del quale si è raccolta la disponibilità dell’appartamento posto in via Guinizzelli 10

- che l’Unione dei Comuni Valli del Reno Lavino e Samoggia intende sviluppare all’interno dei tre alloggi ACER con i sopracitati finanziamenti i seguenti progetti e obiettivi:



- 1) percorsi di autonomia per persone con disabilità nei 2 appartamenti ACER posti via Michelangelo Buonarroti 1/3 e via Modigliani 20
- 2) progetto di Housing first per persone in stato di grave marginalità nell'appartamento posto in via Guinizzelli 10

- DATO ALTRESI' ATTO

- che per i requisiti di accesso all'e.r.p., in particolare per quello dell'impossidenza, occorre fare riferimento in ultimo alla Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 15 del 2015 alla quale l'Unione dovrà attenersi in fase di assegnazione all'utilizzatore finale degli alloggi di cui alla presente convenzione;
- che la Regione Emilia Romagna in una nota inviata il 25 settembre 2017 al Comune di Valsamoggia relativa alla realizzazione di un progetto analogo al presente testualmente ha affermato: *"La disciplina regionale di riferimento (...) pone delle condizioni da rispettare rispetto alla destinazione degli alloggi (locazione permanente) e ai beneficiari (requisiti erp), ma non si occupa delle modalità di gestione degli alloggi di proprietà di Acer. Quindi rispetto alla normativa regionale non si ravvisano ostacoli ad un accordo tra Acer e AUSL, ad esempio un contratto di affitto (nel qual caso l'alea della mancata assegnazione dell'alloggio appare gravare su AUSL) oppure una convenzione, per la gestione di tali alloggi. In tutti i modi occorrerà un atto che regolamenti i rapporti tra Acer e AUSL"*;
- che la Regione Emilia Romagna nella citata nota afferma inoltre: *"fermo restando che il requisito della impossidenza deve essere in via generale rispettato, si possono ritenere non contrastanti con la disciplina di riferimento quelle assegnazioni motivate, in modo chiaro e circostanziato, dal fatto che sussistono situazioni "certificabili" di indisponibilità dell'alloggio."*;

- VISTO

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretario generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021;
- il Decreto Direzione Generale per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 5 del 15 febbraio 2022 e l'Avviso pubblico 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità,



Investimento 1.3 – Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall’Unione europea – Next generation EU.

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 - VALORE DELLA PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti, con il presente atto, concordano nello sviluppare attraverso la messa a disposizione dell’Unione dei Comuni valli del Reno Lavino e Samoggia di 3 appartamenti ACER, i seguenti progetti ammessi a finanziamento PNRR:

- CUP I94H22000390001 M5C2 – Investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità (Progetto individualizzato, Abitazione, Lavoro) - 2 appartamenti ACER posti via Michelangelo Buonarroti 1/3 e via Modigliani 20
- CUP I94H22000370001 M5C2 – Investimento 1.3 – Linea di sub-investimento 1.3.1-Povertà estrema - Housing first - appartamento posto in via Guinizzelli 10

Le parti inoltre concordano nella necessità di risolvere un problema di lunga sfittanza di alloggi su cui Acer sta corrispondendo le rate di un mutuo pluriennale.

Tali alloggi sono stati realizzati nell’ambito degli interventi edilizi citati in premessa, sono attualmente disponibili e sono descritti nell’allegato “A”.

L’Unione ha la facoltà di utilizzare tali alloggi anche parzialmente in base alla propria pianificazione degli interventi.

La presente convenzione potrà essere estesa anche relativamente a quelle unità immobiliari facenti parte degli stessi complessi immobiliari sopra descritti che dovessero risultare in futuro disponibili e che, dopo la sottoscrizione del presente atto, l’Unione decidesse di inserire nel progetto.

Art. 3 – COMPITI DELLE PARTI

IL COMUNE

1. Prende atto che all’Unione siano affidati i compiti relativi all’utilizzazione delle unità immobiliari, dettagliate in allegato alla presente convenzione per la realizzazione dei due progetti PNRR sopra indicati;
2. Concorda con Acer e l’Unione di destinare tali unità immobiliari all’accoglienza abitativa, nel rispetto della normativa nazionale e regionale di riferimento citate in premessa;
3. vigila sull’utilizzo di detti alloggi.



L'UNIONE:

1. fornisce gli orientamenti e gli indirizzi inerenti l'individuazione dei soggetti che verranno inseriti nei tre appartamenti nel rispetto delle linee di cui al finanziamento PNRR e dei due progetti allegati in atti;
2. inserisce il patrimonio di cui trattasi nel complesso delle risorse abitative messe a disposizione per il raggiungimento degli obiettivi di cui ai progetti:
 - CUP I94H22000390001 M5C2 – Investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità (Progetto individualizzato, Abitazione, Lavoro) - per la realizzazione del quale si è raccolta la disponibilità dei 2 appartamenti ACER posti via Michelangelo Buonarroti 1/3 e via Modigliani 20
 - CUP I94H22000370001 M5C2 – Investimento 1.3 – Linea di sub-investimento 1.3.1-Povertà estrema - Housing first - per la realizzazione del quale si è raccolta la disponibilità dell'appartamento posto in via Guinizzelli 10
3. sostiene gli oneri per le eventuali attività manutentive ordinarie concordate con Acer per l'utilizzo degli alloggi di cui sopra;
4. stipula con Acer un regolare contratto di locazione permanente secondo gli standard in uso presso l'Azienda e nei limiti fissati dalle disposizioni del citato finanziamento PNRR, per ciascuna delle unità immobiliari di cui sopra, secondo lo schema in uso presso il locatore;
5. destina tali unità immobiliari esclusivamente ad alloggi utilizzati per il conseguimento degli obiettivi di cui ai sopracitati progetti;
6. corrisponde ad Acer il canone di locazione indicato per ciascuna unità abitativa nell'Allegato A, oltre alle spese condominiali e oneri accessori, come previsto dalla legge 431/98 e s.m.i. oltre ad I.V.A. di legge;
7. individua in ASC Insieme, azienda speciale dell'Unione dei Comuni Reno Lavino e Samoggia, il soggetto gestore degli interventi provvedendo con proprio successivo atto a disciplinarne le modalità di gestione e i rispettivi oneri collegati anche all'attivazione delle utenze;
8. svolge, anche in collaborazione con Acer, attività di supervisione e/o di mediazione in caso di conflitti fra gli utenti dell'edificio in presenza di nuclei inseriti direttamente da quest'ultima;
9. comunica ad Acer i nominativi degli utenti/nuclei inseriti negli alloggi per opportuna conoscenza e autorizza eventuali interventi manutentivi richiesti;

ACER BOLOGNA:

1. mantiene la gestione delle unità immobiliari, di cui all'elenco Allegato "A";
2. esegue le eventuali opere manutentive concordate necessarie a rendere/mantenere gli alloggi stessi idonei all'uso convenuto e, qualora convenuto con apposito atto, per la realizzazione di interventi di miglioramento dell'accessibilità e di domotica nei due appartamenti



assegnati per la realizzazione dei percorsi di autonomia per persone con disabilità;

3. concede in locazione all'Unione dette unità immobiliari con la possibilità di utilizzo anche in sub locazione ad ASC InSieme - Azienda Servizi per la Cittadinanza - Azienda speciale Interventi Sociali Valli del Reno Lavino e Samoggia;
4. addebita eventuali servizi accessori all'Unione secondo le consuete procedure in uso, che prevedono acconti mensili ed un conguaglio annuale a rendiconto;
5. effettua lavori di manutenzione ordinaria richiesti dai fruitori esclusivamente previa autorizzazione dell'Unione con oneri a carico del locatario, salvo interventi urgenti e indifferibili;

Art. 4 - DURATA

La presente convenzione ha decorrenza dal **15 marzo 2023** fino al **15 marzo 2031**. I contratti di locazione permanente hanno durata di otto anni rinnovabili di ulteriori quattro ex lege.

Art. 5 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in relazione alla presente convenzione è competente il Foro di Bologna.

Art. 6 - SPESE E REGISTRAZIONE

Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il **Comune di Casalecchio di Reno**

(firmato digitalmente)

Per l' **Unione dei Comuni valli del Reno Lavino e Samoggia**

(firmato digitalmente)

Per l' **Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna**

(firmato digitalmente)

Allegato A: Elenco alloggi



ALLEGATO A

PNRR MISSIONE 5 C 2

UNIONE Comuni Reno Lavino Samoggia

Codice Identificativo Alloggio	Indirizzo	Sup. Utile Alloggio	Canone mensile
		Mq.	
0709 01 08	Via GUNIZZELLI 10	55,24	€. 292,00
2870 01 07 + 60 07 (autorimessa)	Via MICHELANGELO BUONARROTI 1/3	74,75	€. 583,00
2815 01 06 + 60 09 (autorimessa)	Via AMEDEO MODIGLIANI 20	78,44	€. 504,00

~~ANNULLATA IN DATA 12/05/2023~~



~~ANNULLATA IN DATA 12/05/2023~~



~~ANNULLATA IN DATA 12/05/2023~~



~~ANNULLATA IN DATA 12/05/2023~~

