

DETERMINAZIONE DELLA DIRETTRICE DELL'AZIENDA

In data 23/12/2022

N. 872

Oggetto: Stipula del contratto tra ACER Bologna ed ER.GO per la locazione ultrannovennale di alloggi per studenti universitari - CUP: H31J22000680005

L'anno duemilaventidue, oggi ventitré del mese di dicembre, la Direttrice dell'Azienda:

VISTA la L.R. 27 luglio 2007, n. 15 "Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione", così come modificata dalla L.R. 6/2015;

VISTO lo Statuto di ER.GO, adottato con determinazione n. 132 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 1649 del 02/11/2015;

VISTO il Regolamento di contabilità e dei contratti di ER.GO, adottato con determinazione n. 133 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n.1649 del 02/11/2015;

VISTO il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), la cui valutazione positiva è stata approvata con Decisione del Consiglio ECOFIN 10160/21 dell'8 luglio 2021, e, in particolare, la Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 - "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti (M4C1-R 1.7-27-30)", che prevede lo stanziamento di 300 milioni di euro per il traguardo della creazione e assegnazione di posti letto aggiuntivi almeno pari a 7.500 entro il 31 dicembre 2022;

VISTI gli Operational Arrangements siglati fra la Commissione europea e il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 22 dicembre 2021;

VISTI gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR, tra cui il target M4C1-30, in scadenza al T2 2026: "Creazione e assegnazione di almeno 60 000 posti letto aggiuntivi in base al sistema legislativo esistente (L. 338/2000) e al nuovo sistema legislativo (Riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti)";

DATO ATTO che, al fine di raggiungere gli obiettivi di incremento dei posti letto entro i termini fissati dal PNRR, il MUR con Decreto Direttoriale n. 5 luglio 2022, n. 1119, ha avviato una procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse per la realizzazione/acquisizione di nuovi posti letto entro il 31/12/2022, e comunque entro il termine massimo per la fruibilità effettiva al 31/03/2023;

RICHIAMATO il Decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1046 del 26/08/2022, come modificato dal DM n. 1089 del 15/09/2022, che approva il bando che disciplina le procedure e le modalità di accesso al cofinanziamento di interventi volti all'acquisizione di posti letto per studenti universitari, mediante l'acquisto del diritto di proprietà o, comunque, l'instaurazione di un rapporto di locazione a lungo termine o di altra forma di godimento degli immobili o di parte di essi anche su base convenzionale a lungo termine per le medesime finalità,

VISTO il successivo DM 1246 del 28/11/2022 di approvazione degli atti e di adozione della graduatoria degli interventi presentati e ammissibili al cofinanziamento, per un ammontare complessivo di € 150.035.535,59;

CONSIDERATO che residuano ulteriori risorse a valere sul PNRR pari ad € 149.964.464,41, disponibili ai fini del conseguimento del target M4C1-28, in scadenza al T4 2022 e che con Decreto Ministeriale n. 1252 del 02/12/2022 è stato pubblicato un nuovo bando per la candidatura

della disponibilità di nuovi posti letto per studenti universitari, mediante l'acquisizione del diritto di proprietà o, comunque, l'instaurazione di un rapporto di locazione a lungo termine o di altra forma di godimento degli immobili o di parte di essi anche su base convenzionale a lungo termine per le medesime finalità;

DATO ATTO che i nuovi posti letto dovranno essere fruibili entro il 28/02/2023, fatta salva la possibilità di completamenti eventualmente necessari, che non ne pregiudichino l'uso, da realizzarsi entro marzo 2024;

PREMESSO che:

- la L.R. Emilia-Romagna n. 15/2007 ha assegnato a ER.GO, quale ente dipendente dalla Regione, il compito di gestire interventi e servizi di accompagnamento alle attività di studio degli studenti iscritti nelle Università e negli AFAM presenti sul territorio regionale, con particolare attenzione agli studenti capaci e meritevoli, ancorché privi di mezzi;
- all'interno dei servizi del diritto allo studio universitario una particolare importanza rivestono i servizi per l'accoglienza, in quanto rispondono non solo allo specifico bisogno dell'abitare, a condizioni eque ed accessibili;

DATO ATTO:

- che l'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna, ACER, ha in proprietà appartamenti in via Ilio Barontini, 17, e precisamente:
14 appartamenti, Foglio 191 Mappale 614 sub 3,5,11,14, 17,20,23,29,44,47,56,59,64,73 con autorimesse pertinenziali sub 140, 127, 86, 106, 118, 107, 102, 99, 94,116;
- che sono intervenute le preliminari necessarie interlocuzioni tra ER.GO ed ACER per individuare e condividere le condizioni di locazione degli alloggi suindicati che potranno permettere la realizzazione di n. 30 nuovi posti letto in una zona centrale e prossima alle sedi universitarie;

DATO ATTO che Acer Bologna ha manifestato la disponibilità a stipulare un contratto di locazione con durata di 10 anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori 4, previo assenso tra le parti;

VISTO il testo del contratto di locazione, Allegato 1, parte integrante al presente provvedimento sintetizzato come segue:

- ACER Bologna concede in locazione ad ER.GO n. 14 appartamenti di Via Barontini, 17 ai piani primo, secondo, terzo, quarto, quinto, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 191 Mappale 614 sub 3,5,11,14, 17,20,23,29,44,47,56,59,64,73 con autorimesse pertinenziali sub 140, 127, 86, 106, 118, 107, 102, 99, 94,116;
- gli alloggi per dimensione e tipologia potranno ospitare 30 posti letto da assegnare a studenti universitari fuori sede rientranti nelle graduatorie degli idonei ai servizi abitativi di ER.GO;
- la locazione degli alloggi decorre a far data dall'01.02.2023 e ha durata di 10 anni, con possibile rinnovo per ulteriori 4 anni, previo assenso tra le parti;
- per l'utilizzo degli alloggi ER.GO riconosce ad ACER il canone complessivo annuo di Euro 60.456,00, che sarà versato in 2 rate anticipate da Euro 30.228,00 ciascuna in data 1 febbraio e 1 agosto di ogni anno; detto canone sarà aggiornato con cadenza biennale a decorrere dal mese di febbraio, sulla base della variazione dell'indice ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati del biennio precedente;
- ER.GO si impegna a versare gli oneri accessori: acqua potabile, illuminazione delle parti comuni, ascensore, riscaldamento, ecc, fermo restando che utenze e TARI saranno direttamente intestate al conduttore ER.GO;

- ACER si impegna a eseguire prima della consegna i lavori di manutenzione nei nr. 14 alloggi sopraindicati, da completare i lavori per consentire l'entrata degli studenti beneficiari entro il 28/02/2023;

PRECISATO che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata, che verrà registrata a cura e spese di ER.GO;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente atto espresso dal Responsabile della P.O. Valorizzazione del Patrimonio, contratti attivi e passivi e gestione relazioni immobiliari. Edilizia Scolastica”, Dott.ssa Patrizia Pampolini;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità contabile espressa dal Funzionario Responsabile della P.O. “Risorse Economiche e Finanziarie”, Rag.ra Milena Brunetti;

DATO ATTO che i suddetti funzionari hanno dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi con i soggetti destinatari degli effetti del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) di stipulare per le motivazioni espresse in premessa e integralmente richiamate tra L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA (A.C.E.R.), con sede in Bologna, in piazza della Resistenza n. 4, codice fiscale/partita I.V.A. n. 00322270372 ed ER.GO, Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori il contratto di locazione dei 14 appartamenti siti a Bologna in via Ilio Barontini, 17, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, al Foglio 191 Mappale 614 sub 3,5,11,14, 17,20,23,29,44,47,56,59,64,73 con autorimesse pertinenziali sub 140, 127, 86, 106, 118, 107, 102, 99, 94,116, per la realizzazione di 30 nuovi posti letto, All. 1 parte integrante del presente provvedimento, con decorrenza 10 anni, a far data dall'1/02/2023, rinnovabile per ulteriori 4 anni previo assenso tra le parti;
- 2) di dare atto che la spesa complessiva, pari a € 604.560,00 quale canone di locazione per il periodo 01/02/2023- 31/01/2033, fermo restando gli adeguamenti ISTAT, trova copertura sul Cap. U10550 “Canoni di locazione servizi residenziali”, come segue:
 - quanto a € 55.418,00 sul bilancio finanziario 2023-2024, annualità 2023;
 - quanto a € 60.456,00 sui bilanci finanziari per le annualità dal 2024 al 2032 che saranno dotati di idonea disponibilità in sede di adozione;
 - quanto a € 5.038,00 sul bilancio finanziario dell'annualità 2033 che sarà dotato di idonea disponibilità in sede di adozione;
- 3) di trasmettere ai sensi dell'art. 6 del DM 1252 del 02/12/2022 il contratto di locazione di cui al precedente punto 1) al MUR agli indirizzi DGordinamenti@pec.mur.gov.it e alloggimur@pec.cdp.it al fine dell'ammissione al cofinanziamento ministeriale.

La Direttrice
Dott.ssa Patrizia Mondin
f.to digitalmente