Comune di Bologna

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

ASP CITTÀ DI BOLOGNA
Azienda pubblica di servizi alla persona

Fondazione Abitare Bologna

PIANO PER L'ABITARE

Per una città inclusiva, solidale e accogliente

Foto di Fabio Mantovani - Mille Case per Bologna, 2021

1.
Cosa

La Fondazione e l'Agenzia
Obiettivo e Azioni
Funzionamento
Vantaggi
Risorse

2.
Chi

Governance:
i componenti e gli organi

3.
Come aderire

I diversi ruoli dei soci
Quote sociali

4.
A che punto siamo

Cosa abbiamo fatto
Prossimi passi

1.
Cosa

La Fondazione e l'Agenzia

La Fondazione Abitare Bologna è una **Fondazione di Partecipazione**, con funzioni di **Agenzia sociale per l'Affitto.**

La Fondazione è stata costituita con Atto Notarile del 12 Febbraio 2025 e iscritta al registro regionale delle persone giuridiche con atto n. 5183 del 17/03/2025

I Soci fondatori

Comune di Bologna
Città metropolitana di Bologna
ASP Città di Bologna

La Fondazione è aperta alla **partecipazione** e al **contributo di nuovi soggetti** giuridici pubblici o privati che **concorrono** alla realizzazione degli scopi della Fondazione

1.

Cosa

Obiettivo e Azioni

Obiettivo generale

Rispondere al **bisogno abitativo** dell'area metropolitana di Bologna con la **locazione a canoni sostenibili (canone concordato)** a soggetti e famiglie con determinate caratteristiche economiche e sociali

Azioni

1. mettendo a disposizione alloggi pubblici e intercettando alloggi privati:

- sfitti
- sottoutilizzati
- ad uso turistico

2. fornendo garanzie sia al proprietario che all'inquilino

3. offrendo vantaggi economici, gestionali e un servizio di gestione sociale

Target: **800/900 alloggi (tra pubblici e privati)**

1.

Cosa

Funzionamento *dell'Agenzia*

ALLOGGI **PUBBLICI**

ALLOGGI **PRIVATI**

da **scouting**

individuazione conduttori con **procedure di selezione pubblica**

messi a disposizione per la **locazione gestita da**

AGENZIA SOCIALE PER L'AFFITTO

vantaggi per chi affitta:

+ compensazione **differenza canone concordato medio-max**, con erogazione a inquilino
+ **garanzia** morosità 12 mesi
+ **abbattimento imu** (Comune di Bologna)
+ **supporto economico** per sistemazione alloggi

contratti d'affitto a **canone concordato**

1.

Cosa

Vantaggi
per chi affitta

Vantaggi per chi affitta

1.

Cosa

Vantaggi
per chi affitta

a. GARANZIE

contro il rischio di morosità del conduttore (**fino a 12 mensilità**)

b. CANONE CONCORDATO VANTAGGIOSO

il **canone di locazione** che sosterrà **l'inquilino** sarà **predeterminato**, tenendo conto della sostenibilità del canone stesso **rispetto al reddito familiare** netto del nucleo (mediamente di 400 euro)**,** ma **al proprietario verrà garantito** - tramite apposito contributo - **il livello massimo del canone** come previsto dal vigente Accordo Territoriale;

c. SERVIZIO "CHIAVI IN MANO"

a supporto della locazione, come la predisposizione, stipula e registrazione del contratto ed eventuali relative spese, un servizio legale in caso di morosità, oltre all'accompagnamento all'abitare e alla gestione sociale di comunità di abitanti;

Vantaggi per chi affitta

1.

Cosa

Vantaggi
per chi affitta

d. SUPPORTO ECONOMICO PER SISTEMAZIONE ALLOGGI

con l'adesione al Patto per la Casa della Regione Emilia-Romagna, che avverrà a breve, **un contributo a fondo perduto fino a 6.000 euro** per modesti interventi di manutenzione dell'alloggio messo a disposizione

e. RIMBORSO SPESE IMU

possibilità di **abbattimento** dell'IMU per gli alloggi collocati nel territorio del **Comune di Bologna** (risorse per circa € 600.000)

1.
Cosa

Risorse
economiche

Risorse economiche pubbliche e private

dedicate alla Fondazione, derivanti da:

- Fondo di Gestione e di Dotazione versato dai Fondatori
- Pon Metro Plus
- Fondi ex AMA
- Risorse per la compensazione dell'IMU nel comune di Bologna
- Eventuali ulteriori quote sociali
- Canoni d'affitto degli alloggi pubblici

circa 6 Mln di Euro per la fase di avvio (fino al 2028)

1.
Cosa

Risorse
immobiliari

Immobili residenziali pubblici

che verranno messi a disposizione della Fondazione

ASP:

- Cohousing Porto 15 | **18**
- ulteriori **20**

Comune di Bologna:

- Cohousing di via Fioravanti 24 | **11**
- ex Clinica Beretta | **16**
- Ex Mercato Ortofrutticolo (Lotto H) | **121**
- alloggi oggi sfitti in diversi Comuni dell'area metropolitana | **25**
- ERS nel comparto urbanistico Bertalia-Lazzaretto | **67** + **169**

circa 400 alloggi pubblici

progressivamente disponibili **entro 8 anni** dalla fase di avvio

2.

Chi

Governance:
i componenti e
gli organi

- Presidente: Ambrogio Dionigi
- Assemblea
  - Fondatori: Asp - Cm- CoBo
  - Membri Sostenitori
  - Membri Ordinari
- CdA: Brenda Birello - Nicola De Luigi - Ambrogio Dionigi
- Organo di controllo / Revisore
- Direttrice: Tiziana Napoli

3.
Come aderire

I diversi ruoli dei soci
Quote sociali

La Fondazione è aperta alla **partecipazione** e al **contributo di nuovi soggetti** giuridici pubblici o privati

SOCIO FONDATORE

Condivide le finalità e concorre alla realizzazione degli scopi della Fondazione. Contribuisce al Patrimonio (Fondo di Dotazione e di Gestione). È ammesso dall'Assemblea. Nomina gli organi della Fondazione.

€ 50.000 una tantum
(Fondo di Dotazione e Fondo di Gestione)
+ eventuali disponibilità per immobili e/o progetti specifici

MEMBRO SOSTENITORE

Condivide le finalità della Fondazione, contribuisce alla vita della stessa e alla realizzazione dei suoi scopi mediante contributi in denaro.

Può destinare parte del contributo a specifici progetti.
È ammesso dall'Assemblea.
Nomina gli organi della Fondazione.

€ 5.000 / anno

MEMBRO ORDINARIO

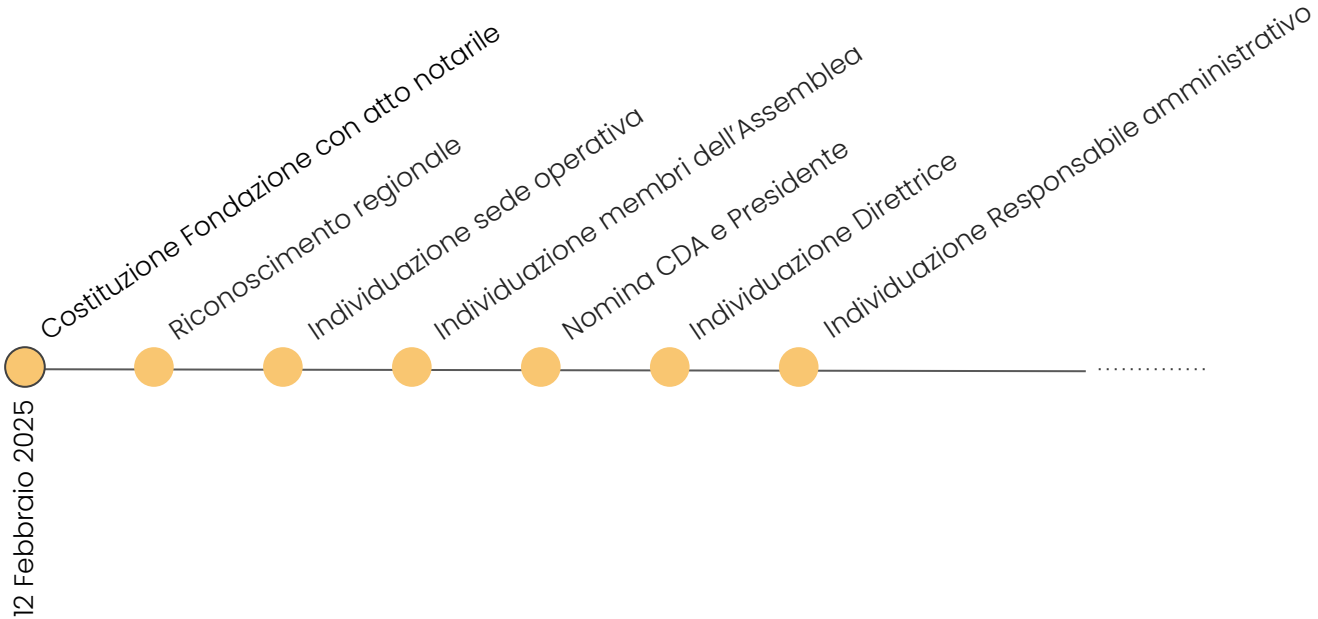
Può contribuire con un'attività, anche professionale o con beni materiali o immateriali.

€ 1.000 / anno*

*la qualifica può essere attribuita a persone o enti non profit particolarmente meritevoli, anche senza contributo

4.
A che punto siamo

Cosa abbiamo fatto



4.
A che punto siamo

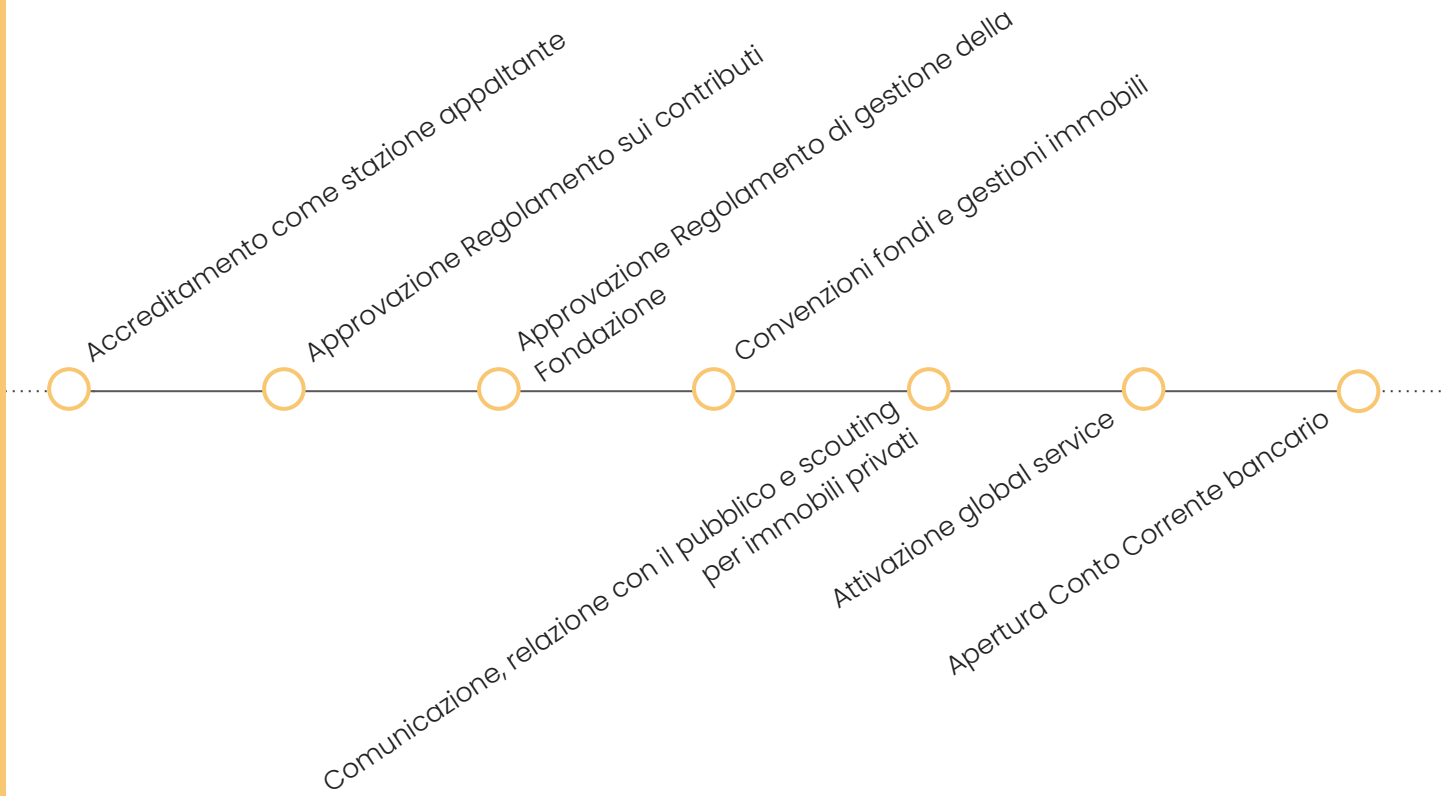
Cosa abbiamo fatto

Atti approvati in Cda e Assemblea:

- Regolamento per l'approvvigionamento di lavori beni e servizi
- Regolamento per le modalità di assunzione del personale
- Regolamentazione di incarichi lavoro autonomo
- Individuazione del revisore

4.
A che punto siamo

Prossimi passi



4.
A che punto siamo

Prossimi passi

Da definire insieme

- Valutare la bozza di Convenzione per la relazioni con le OO.SS e le Associazioni dei proprietari
- Valutare i modelli di contratto di affitto e documenti collegati
- Individuare referenti di OO.SS e Associazioni per svolgere le predette attività (8 maggio)

Mail di riferimento

- segreteria@pec.fondazioneabitarebologna.it
- info@fondazioneabitarebologna.it

Comune di Bologna

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

ASP CITTÀ DI BOLOGNA
Azienda pubblica di servizi alla persona

Fondazione Abitare Bologna

Grazie

PIANO PER L'ABITARE

Per una città inclusiva, solidale e accogliente

Icons from Noun Project:
"Open" by Rahmat Sigit Prasetyo
"Target" by Berkah Icon
"Euro" by Lnhi NO
"House" by SEFEICN
"Founding" by Tyler Gobberdiel
"Donation" by Joel Olson
"Membership" by Sophia
"Euro" by Rockicon
"People" by Wilson Joseph

Foto di Fabio Mantovani - Mille Case per Bologna, 2021