

FONDAZIONE ABITARE BOLOGNA

Piazza Liber Paradisus n. 10–14 – Bologna

P. IVA / C.F. 04274781204

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE N. 9/ 2026

OGGETTO

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, del **servizio di consulenza legale specialistica per la gestione degli atti negoziali e regolamentari relativi alla disciplina di alloggi privati**, nell'ambito del progetto **BO4.4.11.1.A "Agenzia per l'Abitare"**, finanziato dal **Programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021–2027**.

CUP: F39I24000510007

CIG: BAB21ED9D2

PREMESSO CHE

- con atto costitutivo e atto di dotazione del 12.02.2025, rep. n. 65368, racc. n. 33218, registrato il 13.02.2025, è stata costituita la Fondazione in partecipazione denominata **Fondazione Abitare Bologna**, composta dai soci fondatori: Comune di Bologna, Città Metropolitana di Bologna, ASP Città di Bologna;
- la Fondazione è iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche della Regione Emilia-Romagna con Atto Dirigenziale n. 5183 del 17.03.2025;
- il Comune di Bologna è destinatario diretto dei fondi del **Programma PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021–2027**, approvato con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022) 9773;
- nell'ambito del Piano Operativo di Bologna è stato ammesso a finanziamento il progetto **BO4.4.11.1.A "Agenzia per l'Abitare"**, finalizzato al rafforzamento dei servizi di inclusione abitativa;
- tra Comune di Bologna e Fondazione Abitare Bologna è stato sottoscritto con Rep 10314/2025 l'Accordo di collaborazione per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla realizzazione del progetto codice BO 4.4.11.1.A denominato "Agenzia per l'Abitare" nell'ambito del Piano Operativo di Bologna del Programma PN METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD 2021 – 2027.
CUP F39I24000510007

DATO ATTO CHE

- tra le azioni previste dal progetto rientrano la **gestione della contrattualistica di locazione**, l'assistenza ai rapporti tra locatori e conduttori e il supporto giuridico in caso di controversie;
- tale attività riveste aspetti di particolare innovazione poichè pur essendo la Fondazione a totale, o comunque prevalente partecipazione pubblica, tuttavia per propri insiti fini statutari opera anche come soggetto interlocutore degli alloggi privati della città e dell'area metropolitana, mettendo quindi in campo azioni di scouting e di regolamentazione di rapporti tra Fondazione stessa, proprietario privato e potenziale inquilino, che rivestono natura prettamente privatistica;
- questa duplice sfera di azione pubblicistica e privatistica ha portato nei primi mesi di avvio della fondazione ad elaborare schemi di atti negoziali di particolare valore innovativo, con particolare riguardo a:
 - erogazione di un contributo al proprietario integrativo del valore di canone concordato corrisposto dall'inquilino
 - accollo di oneri in luogo del proprietario (surroga) in caso di morosità
 - accollo di spese legali in caso di azioni giudiziali
 - rende pertanto necessario acquisire un **servizio di consulenza legale specialistica**, di natura intellettuale e professionale strettamente correlato a tali aspetti innovativi di compresenza tra normativa pubblica e normativa privata, con specifico riguardo agli schemi tipo di scrittura privata ed atti di regolamentazione dei rapporti con privati elaborati da Fondazione;
- il servizio costituisce **costo diretto ammissibile** ai sensi delle Linee Guida PN Metro Plus – Inclusione Sociale, in quanto consulenza specialistica funzionale all'erogazione del servizio;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 è consentito l'affidamento diretto di servizi di importo inferiore a € 140.000,00;
- ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023, in caso di affidamento diretto la decisione a contrarre individua oggetto, importo e contraente, nonché le ragioni della scelta;

- ai fini della verifica della **congruità economica**, la Fondazione ha acquisito **più preventivi da operatori economici qualificati**, e l'offerta prescelta è risultata congrua e coerente con le condizioni di mercato e con le esigenze progettuali;
- ai fini della verifica dei presupposti di affidamento esterno della prestazione, il carattere innovativo delle azioni e dei documenti sopra citati attesta il presupposto di ricorso a consulenza di tipo specialistico rispetto alle figure professionali presenti nell'organico di Fondazione;

PRESO ATTO CHE

- è stata avviata **trattativa diretta sulla piattaforma SATER** con il professionista **Avv. Carlo Emanuele Tasselli**, C.F./P.IVA [REDACTED], con sede in Via Santo Stefano 29, Bologna;
- il professionista ha presentato **preventivo in data 28.01.2026**, per un importo complessivo pari a **€ 7.500,00 annui**, oltre CPA, spese generali e IVA se dovuta;

DATO ATTO INOLTRE CHE

- trattandosi di servizi di natura intellettuale:
 - gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a **€ 0,00**;
 - non è necessario il DUVRI;
 - **non si ritiene applicabile l'art. 126 del D.lgs. 36/2023** (penali e premi di accelerazione);
- la durata del servizio è prevista **fino al 31.12.2026**, coerentemente con il periodo di attuazione del progetto;
- il pagamento avverrà secondo le modalità previste nel **Foglio patti e condizioni**, previa verifica della regolare esecuzione e della rendicontabilità della spesa;

ATTESTATO

che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990 e dell'art. 16 D.lgs. 36/2023.

DETERMINA

1. **di affidare**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, il **servizio di consulenza legale specialistica per la gestione degli atti negoziali e regolamentari della contrattualistica relativi alla disciplina di alloggi privati all'Avv. Carlo Emanuele Tasselli**, C.F./P.IVA [REDACTED], alle condizioni indicate nel **Foglio patti e condizioni** allegato;
2. **di dare atto** che l'importo massimo dell'affidamento è pari a **€ 7.500,00 annui**, oltre CPA, spese generali e IVA se dovuta;
3. **di imputare la spesa** sul progetto **BO4.4.11.1.A "Agenzia per l'Abitare"**, finanziato dal **PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021–2027**;
4. **di dare atto** che il pagamento del corrispettivo avverrà previa verifica della regolare esecuzione del servizio e della rendicontabilità ai fini PN Metro;
5. **di disporre** la stipula del contratto mediante piattaforma **SATER** o tramite corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18, comma 1, D.lgs. 36/2023;
6. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione **Amministrazione Trasparente** della Fondazione.

Il Direttore Generale

(documento firmato digitalmente)