

AREA SVILUPPO SOCIALE

SERVIZIO PROMOZIONE COORDINAMENTO PER LA COESIONE SOCIALE - POLITICHE DI
GENERE E ANTIDISCRIMINATORIE

Fasc. 15.04.01/7/2022

I.P. 3566/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE CON IMPEGNO DI SPESA

N. 1504 DEL 30/06/2023

AREA SVILUPPO SOCIALE

SERVIZIO PROMOZIONE COORDINAMENTO PER LA COESIONE SOCIALE -
POLITICHE DI GENERE E ANTIDISCRIMINATORIE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 1 LETT. A), D.L. 76/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 120/2020, A SUA VOLTA NOVELLATO DAL D.L. N. 77/2021, DEL SERVIZIO DI SUPPORTO SPECIALISTICO DI RICERCA E ANALISI DEL MERCATO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA. CIG Z6F3BA8FA2

Il Dirigente/Funziionario delegato

DECISIONE

- 1) **Dispone** di affidare¹, mediante trattativa diretta su piattaforma MEPA, a IRES Emilia Romagna avente sede legale in Via Guglielmo Marconi 69, 40122 Bologna BO P.IVA 04189130372, il servizio di supporto specialistico di ricerca e analisi del mercato dei contratti a canone concordato nella Città metropolitana di Bologna;
- 2) **dà atto** che nel rispetto delle regole del MEPA si è provveduto alla formulazione di apposita richiesta di trattativa diretta n. 3630722 all'associazione IRES Emilia Romagna, avente sede legale in Via Guglielmo Marconi 69, 40122 Bologna BO P.IVA 04189130372 alla quale è seguita regolare proposta di offerta²;

¹ Ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. a), D.L. 76/2020 convertito con modificazioni nella L. 120/2020, a sua volta novellato dal D.L. n. 77/2021.

² PG 40008/2023

- 3) **dà atto** che il servizio verrà affidato per un importo di € 37.000,00 oltre IVA al 22% pari ad € 8.140,00, per un totale di € 45.140.00, dalla data di stipula su Mepa e sottoscrizione per accettazione della lettera commerciale, il cui schema è allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A) al 30/11/2023;
- 4) **dispone l'Impegno** ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 39.500 sul Cap. S 106230/0 - Altre spese per servizi non sanitari - Cdc 133 (Cod. SIOPE 1030299999) in favore di IRES EMILIA ROMAGNA (codice: 50764) per servizio ricerca e analisi canone concordato. CIG: Z6F3BA8FA2 utilizzando fondi di avanzo vincolato da trasferimenti regionali³;
- 5) **dispone l'Impegno** ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 5.640,00 sul Cap. S 106230/0 - Altre spese per servizi non sanitari - Cdc 133 (Cod. SIOPE 1030299999) in favore di IRES EMILIA ROMAGNA (codice: 50764) per servizio ricerca e analisi canone concordato. CIG: Z6F3BA8FA2 utilizzando fondi della Città metropolitana;
- 6) **segnala** che il codice identificativo di gara CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) è **Z6F3BA8FA2**⁴;
- 7) **dispone** che i rapporti con l'affidatario vengano regolati mediante lettera commerciale⁵, il cui schema è allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato A) e che l'importo venga liquidato a seguito di regolare fattura elettronica, previa verifica della conformità delle prestazioni rese, secondo le modalità stabilite nello schema di lettera commerciale citato;
- 8) **dà atto**⁶ che gli impegni suddetti sono compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- 9) **dispone di provvedere al versamento** della somma di cui sopra, subordinatamente al corretto adempimento delle fasi contabili successive alla presente determinazione
- 10) **dà atto** che l'operatore economico ha sottoscritto il Patto di integrità della Città metropolitana⁷;
- 11) **precisa** che è stato acquisito il DURC e che sono state attivate le verifiche ex art. 80 d.lgs. 50/2016 e s.m.i⁸ e che si provvederà a stipulare il contratto su MEPA all'esito delle citate verifiche e comunque entro il 15/7/2023, per garantire lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse all'affidamento del servizio, salva la risoluzione del contratto in caso di esito negativo delle suindicate verifiche, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 32 comma 8 e 108 del D.Lgs.

³ In particolare, alla spesa di € 39.500,00 si fa fronte utilizzando avanzo vincolato derivante da trasferimenti regionali, applicato con il Bilancio di previsione 23-25, approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 65/2022, atto del Sindaco 312/2022 così composto: R.2013 ex cdc 84 S ex cap 6775 ex imp. 191 INCASSATO TUTTO LT PG 167561/2013 per € 39.500,00.

⁴ Ai sensi dell'art.3 della Legge 03/08/2010 n.136 come modificato ed integrato dal DL 12/11/2010 n.187 convertito in Legge, con modificazioni della Legge n.217/2010.

⁵ Ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

⁶ Ai sensi e per gli effetti del'art.183, comma 8 del D.Lgs 267/2000.

⁷ PG 40008/2023

⁸ PG 40036/2023 e PG 40038/2023

n. 50/2016⁹; dà atto che si provvederà agli adempimenti richiesti dalla normativa vigente in materia di trasparenza nella pubblica amministrazione¹⁰;

12) **dà atto** che, ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 241/90 s.m.i., responsabile del procedimento è la Dott.ssa Giovanna Trombetti, e che la stessa dichiara, ai sensi dell'art 6-bis della medesima legge di cui sopra, di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;

13) **informa**, da ultimo, che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna entro 30 giorni decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto.

MOTIVAZIONE

La legge n. 56/2014¹¹ affida alle Città metropolitane la funzione di promozione e coordinamento dello sviluppo sociale. Con particolare riferimento all'ambito delle politiche abitative, l'art. 15 dello Statuto della Città metropolitana prevede la promozione e il coordinamento delle politiche sociali ed abitative nelle diverse parti del territorio, secondo principi di equità, con particolare riferimento alle condizioni di accesso e fruizione dei servizi. In tale contesto, nell'esercizio del ruolo istituzionale assegnato dalla legge n. 56/2014, la Città metropolitana di Bologna, attraverso il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) definisce, per l'intero territorio di competenza, le scelte strategiche e strutturali funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale, nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana.

Allo scopo di rafforzare il coordinamento metropolitano sul tema dell'abitare e delle relative politiche (sociali, socio-sanitarie, di tutela e uso del territorio), la Città metropolitana ha avviato, grazie al supporto di soggetti e società specializzati, la costruzione di una base conoscitiva di riferimento volta ad accrescere l'efficacia degli strumenti di sostegno alle famiglie sui temi dell'abitare nei distretti socio sanitari e ha avviato altresì un processo partecipato con soggetti istituzionali e i portatori di interesse del territorio¹².

Per sviluppare ulteriormente la funzione "Politiche Abitative" e la sua integrazione con le altre politiche di competenza dell'Area Sviluppo Sociale della Città Metropolitana, nel 2022 è stato affidato a IRES EMILIA ROMAGNA IRES EMILIA ROMAGNA (Istituto ricerche economiche

⁹ Ai sensi dell'art. 8, lett. a) del D.L. n. 76/2020 convertito in L. n. 120/2020

¹⁰ Ai sensi degli artt. 7 e 23 del Decreto Legislativo n.33/2013 e ss.ii.mm e nel rispetto di quanto disposto dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della corruzione.

¹¹ Art. 1, co 44 lett. e

¹² Da ultimo report PG 17240/2022

sociali) avente sede legale in Via Guglielmo Marconi 69, 40122 Bologna BO P.IVA 04189130372, un servizio di supporto specialistico di ricerca e analisi del mercato dei contratti a canone concordato nella Città metropolitana di Bologna, in linea con quanto disposto dal rinnovo dell'accordo sindacale (PG 45862/2022) in data 21.7.2022, che sollecitava l'implementazione di un osservatorio di carattere metropolitano sulla locazione a canone concordato¹³.

In questa direzione, la Città metropolitana di Bologna ha aderito al Protocollo d'intesa per la realizzazione dell'Osservatorio Metropolitano sul sistema abitativo di Bologna, approvato con Atto del Sindaco n. 264 del 22/11/2022. L'Osservatorio ha per obiettivo principale la sistematica e continuativa comprensione delle dinamiche di domanda e offerta che determinano la condizione abitativa a livello metropolitano, per contribuire a produrre interventi più efficaci di politica per la casa. Tra le attività dell'Osservatorio figura anche la raccolta ed elaborazione di dati e analisi - da svilupparsi con un approccio multicentrico e integrato che includa i diversi soggetti interessati sul territorio metropolitano - relativi al sistema della locazione a canone concordato.

Nel perseguire il suddetto approccio integrato e continuativo, si rende necessario dare continuità all'incarico precedentemente affidato ad IRES Emilia-Romagna per costituire un database omogeneo e temporalmente significativo che sia propedeutico al monitoraggio dell'andamento del fenomeno della locazione a canone concordato nell'area metropolitana.

Per la compiuta realizzazione dell'indagine, è quindi necessario affidare un servizio che prenda le mosse da quello condotto nel corso del 2022. In particolare, in deroga al principio di rotazione, si reputa opportuno affidare il servizio allo stesso operatore economico, il quale ha maturato una comprovata esperienza e approfondita conoscenza della tematica nel territorio metropolitano di Bologna creando, grazie allo svolgimento del servizio già affidato, una proficua rete di contatti, soprattutto con i Sindacati detentori dei dati oggetto di analisi, che ha ottimizzato i risultati e permesso una tempestiva realizzazione delle attività. La deroga al principio di rotazione¹⁴ è quindi motivata dalla considerazione che l'operatore uscente, oltre ad aver fornito in precedenza un servizio di ottimo livello, con personale qualificato e rispettando le condizioni previste dalla lettera commerciale, ha acquisito un *know how* e un'ottima conoscenza del contesto metropolitano in tema di canone concordato, che assicureranno una migliore gestione nell'utilizzo delle risorse, posto che potranno essere adeguatamente utilizzate le conoscenze e competenze acquisite nella gestione del progetto. IRES Emilia-Romagna, Istituto di Ricerca Economica e Sociale, svolge attività di ricerca, documentazione, archiviazione e elaborazione dati, collaborando con Associazioni, Istituti, Università. Nel corso di questi anni, l'attività si è focalizzata sullo studio dello sviluppo economico – sociale regionale con attenzione particolare al welfare locale; IRES Emilia-Romagna, inoltre, ha

¹³ DD n. 2198/2022

¹⁴ Cfr Consiglio di Stato, Sez. V, 17/03/2021 nr. 2292; TAR Toscana, Sez. I. 31/01/2023, n.98.

già svolto in passato servizi di supporto scientifico inerenti all'analisi dei contratti a canone concordato attraverso l'elaborazione e la sistematizzazione di banche dati di alcune organizzazioni sindacali¹⁵. L'istituto ha pertanto dimostrato di possedere esperienza e know-how per quanto attiene alle attività della presente trattativa e accesso prioritario alle banche dati da noi richieste, elementi fondamentali per il servizio da affidare.

Nel rispetto delle regole del MEPA si è provveduto quindi alla formulazione di apposita richiesta di trattativa diretta¹⁶ all'Istituto in parola a cui è seguita una proposta di offerta¹⁷ ritenuta equa e congrua dal punto di vista economico e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Con il presente atto si affida pertanto il servizio di supporto specialistico di ricerca e analisi del mercato dei contratti a canone concordato nella Città Metropolitana di Bologna a IRES Emilia Romagna avente sede legale in Via Guglielmo Marconi 69, 40122 Bologna (BO) P.IVA 04189130372 riconoscendo un compenso di € 37.000 (IVA al 22% esclusa).

Il servizio prevede l'analisi, la sistematizzazione e l'elaborazione dei dati relativi ai contratti a canone concordato ottenuti dalle attestazioni bilaterali dei Sindacati degli inquilini e delle Associazioni dei proprietari immobiliari (come da Accordi del 26/09/2017 e del 20/07/2023 applicati all'intero territorio metropolitano di Bologna).

In particolare, i dati di cui si richiede analisi, sistematizzazione ed elaborazione fanno riferimento ai:

- contratti di locazione ad uso abitativo (canoni 3+2 o a più lunga scadenza);
- contratti transitori ordinari;
- contratti transitori per studenti universitari.

Il territorio di riferimento è quello dei 55 Comuni della Città metropolitana di Bologna, incluso il Comune capoluogo.

Le annualità di riferimento saranno indicativamente quelle comprese tra il 2020 e il 2023, ad esclusione di quelle già oggetto di precedenti elaborazioni.

L'attività di ricerca e analisi dovrà articolarsi lungo tre assi tematici:

- a) Caratteristiche degli immobili (comuni coinvolti, aree omogenee di applicazione del canone, dimensione degli immobili, parametri di qualità degli immobili, criteri di maggiorazione del canone e canone medio di affitto);
- b) Caratteristiche dei locatori (sesso, età, cittadinanza), ottenuti dalle analisi dei codici fiscali;
- c) Caratteristiche dei conduttori (sesso, età, cittadinanza), ottenuti dalle analisi dei codici fiscali.

In particolare, con riferimento agli assi tematici di cui sopra, si richiedono elaborazioni statistiche sia

¹⁵ https://ireser.it/wp-content/uploads/2022/02/Report_Canone_concordato.pdf

¹⁶ Trattativa diretta n. 3630722

¹⁷ Vedi nota 2

dal punto di vista verticale (analisi interne alle singole sezioni) che dal punto di vista orizzontale (analisi trasversali dove vengono messe in relazione le caratteristiche dei locatori e dei conduttori con le caratteristiche degli immobili).

Queste informazioni dovranno essere ricavate dall'analisi dei contratti di locazione forniti dalle Organizzazioni Sindacali.

Il risultato dell'analisi dovrà essere presentato in un report, i cui contenuti saranno concordati con l'Area Sviluppo Sociale della Città metropolitana di Bologna sulla base dei dati disponibili e delle elaborazioni sviluppate nel corso dell'incarico.

Alla spesa complessiva suddetta si farà fronte come previsto in decisione.

Si precisa infine che:

- la scelta della trattativa diretta sul MEPA risponde ad esigenze di speditezza, costituendo strumento adeguato e proporzionato all'obiettivo da raggiungere, oltre a garantire il contenimento degli oneri e delle spese connesse all'espletamento della procedura di affidamento, costituendo inoltre un obbligo, ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006 (come modificato dall'art.1, comma 130 della Legge n.145/2018) in quanto l'acquisto del servizio in argomento è di importo superiore a 5.000 €;
- ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 241/90 s.m.i., responsabile del procedimento è la Dott.ssa Giovanna Trombetti, e che la stessa dichiara, ai sensi dell'art 6-bis della medesima legge di cui sopra, di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento.

L'imputazione del presente impegno avviene nell'esercizio in cui è prevista la scadenza dell'obbligazione, ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge n. 42/2009 integrata dal D. Lgs n. 126/2014.

Allegato A) Lettera commerciale

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 65 della seduta del 21/12/2022 - Approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 e dei relativi allegati;
- l'atto del Sindaco metropolitano n. 312 della seduta del 21/12/2022 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2023-2025.

Bologna, 30/06/2023

Firmato digitalmente

¹⁸ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.