

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE CON IMPEGNO DI SPESA**

---

N. 2198 DEL 25/10/2022

AREA SVILUPPO SOCIALE

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

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO 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 A CANONE CONCORDATO STIPULATI NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA.

### **Il Dirigente/Funziionario delegato**

#### **DECISIONE**

- 1) **dispone** di affidare<sup>1</sup>, 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. 3231855 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 offerta<sup>2</sup>;
- 3) **dà atto che** il servizio verrà affidato per un importo di € 12.000 oltre IVA al 22% pari a € 2.640,

---

<sup>1</sup> 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,

<sup>2</sup> PG 61971/2022

per un totale di € 14.640,00, 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 31/12/2022;

- 4) **Dispone l'impegno** ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 14.640,00 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 la realizzazione del DEL SERVIZIO DI SUPPORTO SPECIALISTICO DI RICERCA E ANALISI DEL MERCATO DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO STIPULATI NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA utilizzando fondi di avanzo libero.<sup>3</sup>
- 5) **Dispone di provvedere al versamento** della somma di cui sopra, subordinatamente al corretto adempimento delle fasi contabili successive alla presente determinazione;
- 6) **segnala** che il codice identificativo di gara CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) è Z7F380A851<sup>4</sup>;
- 7) **dispone** che i rapporti con l'affidatario vengano regolati mediante lettera commerciale<sup>5</sup>, 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**<sup>6</sup> che gli impegni suddetti sono compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- 9) **dà atto** che si provvederà agli adempimenti richiesti dalla normativa vigente in materia di trasparenza nella pubblica amministrazione<sup>7</sup>;
- 10) **precisa** che sono state attivate le verifiche ex art. 36, comma 7, d.lgs. 50/2016 e s.m.i<sup>8</sup> e che si provvederà a stipulare il contratto su MEPA all'esito delle citate verifiche e comunque entro il 25 ottobre 2022, 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. n. 50/2016<sup>9</sup>;

---

<sup>3</sup> Avanzo libero prelevato con variazione di bilancio approvata con Delibera di Consiglio n° 35/2022

<sup>4</sup> 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.

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

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

<sup>7</sup> Ai sensi degli articoli 7 e 23 del Decreto legislativo n. 33/2013 e nel rispetto di quanto disposto dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della corruzione della Città metropolitana di Bologna.

<sup>8</sup> PG 62184/2022 E PG 62191/2022

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

- 11) dà atto che si provvederà agli adempimenti richiesti dalla normativa vigente in materia di trasparenza nella pubblica amministrazione<sup>10</sup>;
- 12) informa 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;
- 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. 56/2014<sup>11</sup> 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 territorio<sup>12</sup>.

Per sviluppare ulteriormente la funzione "Politiche Abitative" e la sua integrazione con le altre politiche di competenza dell'Area Sviluppo Sociale della Città Metropolitana, si intende dare continuità al percorso avviato, attraverso l'affidamento di 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 sollecita l'implementazione di un osservatorio di carattere metropolitano sulla locazione a canone concordato.

---

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> Art. 1, co 44 lett. e

<sup>12</sup> Da ultimo report PG 17240/2022

A tal fine, la Città metropolitana ha ritenuto opportuno rivolgersi a IRES EMILIA ROMAGNA (Istituto ricerche economiche sociali) avente sede legale in Via Guglielmo Marconi 69, 40122 Bologna BO P.IVA 04189130372.

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, è stata precedentemente affidataria di servizi di supporto scientifico presso il Comune di Bologna, inerenti all'analisi dei contratti a canone concordato nel comune capoluogo attraverso l'elaborazione di banche dati di alcune organizzazioni sindacali<sup>13</sup>. 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 diretta<sup>14</sup> all'Istituto in parola a cui è seguita una proposta di offerta<sup>15</sup> 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 per un importo di € 12.000 oltre IVA al 22% pari a € 2.640 per un totale di € 14.640,00.

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 Accordo del 26/09/2017 applicato all'intero territorio metropolitano di Bologna).

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 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

---

<sup>13</sup> [https://ireser.it/wp-content/uploads/2022/02/Report\\_Canone\\_concordato.pdf](https://ireser.it/wp-content/uploads/2022/02/Report_Canone_concordato.pdf)

<sup>14</sup> Trattativa diretta n. 3231855

<sup>15</sup> PG 61971/2022

le caratteristiche degli immobili).

In particolare, l'indagine dovrà approfondire in maniera separata i contratti di locazione ad uso abitativo (canoni 3+2 o a più lunga scadenza), i contratti transitori ordinari e i contratti transitori per studenti universitari.

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 €;
- la responsabile del procedimento è la Dirigente dell'Area Sviluppo Sociale Dott.ssa Laura Venturi;
- il Codice Identificativo di Gara (smartCIG) è il Z7F380A851;
- per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al responsabile del procedimento stesso elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi come contemplato dal DPR n.62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma del art.54 del D.Lgs 165/2001) e del Codice di comportamento integrativo dei dipendenti adottato da questa Amministrazione<sup>16</sup>.

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.

Si richiamano:

- Delibera di Consiglio n. 2 della seduta del 26/01/2022 - Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e allegati ufficiali.
- Atto del Sindaco metropolitano n. 10 della seduta del 26/01/2022 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2022-2024.

Bologna, 25/10/2022

---

<sup>16</sup> Approvato con Atto del Sindaco nr. 19/2019 IP 184/2019.

**Firmato digitalmente**  
***Dott. VENTURI LAURA***<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> 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 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.