

COMUNICATO STAMPA

ASP Città di Bologna approva il nuovo Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare: più equità, trasparenza e attenzione al sociale

Bologna, 8 ottobre 2025 – ASP Città di Bologna ha approvato il nuovo Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, uno strumento innovativo pensato per garantire innanzitutto una gestione più equa, ma anche trasparente e più efficace degli immobili pubblici, in linea con la missione sociale dell’Ente e con la normativa regionale.

Il nuovo Regolamento, a cui si è giunti anche grazie al confronto con le Organizzazioni Sindacali, introduce un **riordino complessivo della disciplina patrimoniale, suddividendo gli immobili in due gruppi (cluster), uno per la locazione a canone concordato e l’altro per la locazione a redditività piena**, con modalità differenziate per assegnazione, valorizzazione e riqualificazione. Gli obiettivi sono: fornire un’appropriata risposta ai bisogni abitativi, migliorare la redditività e favorire progetti di impatto sociale.

Principi e criteri chiari

Il Regolamento definisce principi univoci per la valorizzazione e l’assegnazione degli immobili, assicurando trasparenza e coerenza con la normativa regionale e la missione statutaria di ASP. Gli immobili che fanno parte del patrimonio di ASP sono stati quindi suddivisi in due cluster principali:

- **Cluster con funzione di locazione a canone concordato:** comprende immobili abitativi destinati a **famiglie e cittadini con redditi rientranti nei valori stabiliti dalla disciplina del Patto per la Casa della Regione Emilia-Romagna, quindi con ISEE compreso tra 9.360 e 35.000 euro**. Gli affittuari sono individuati sulla base di requisiti come residenza o attività lavorativa a Bologna e nell’area metropolitana, cittadinanza italiana o equiparata e criteri premianti, che danno **priorità a giovani, famiglie in difficoltà abitativa, persone vittime di violenza domestica o in uscita da progetti di accoglienza**. Per questi immobili sono previsti contratti a canone concordato della **durata di sei anni più due di proroga**. All’interno dello stesso cluster rientrano anche gli **immobili destinati a progetti solidali affidati ad Enti del Terzo Settore**, per i quali il Regolamento prevede procedure semplificate ma trasparenti, con obblighi di rendicontazione annuale e controlli sull’uso degli spazi.



- **Cluster con funzione di redditività:** comprende invece **immobili commerciali, direzionali, abitazioni di pregio per caratteristiche o ubicazione, autorimesse, magazzini e depositi** non collegati a residenze principali, **destinati a garantire entrate economiche a sostegno delle attività istituzionali di ASP**. Per questi immobili, l'assegnazione avviene attraverso **procedure pubbliche basate sulla migliore offerta al rialzo**, con requisiti che prevedono soglie minime di reddito o, in alternativa, adeguate garanzie reali o personali.

Una nuova disciplina per i contratti in scadenza

Nel contesto di riordino del patrimonio immobiliare, una **particolare attenzione è rivolta agli inquilini con contratti in scadenza**: in base all'ISEE (inferiore o superiore a 35.000 euro), è prevista la proposta di un nuovo contratto a canone concordato o a canone libero, con possibilità di cambio alloggio per favorire soluzioni abitative più adeguate, e contributi fino a 3.000 euro per le spese di trasloco in caso di trasferimento. Chi avrà i requisiti per un nuovo contratto a canone concordato potrà, se lo desidera, restare nell'alloggio già in uso, a prescindere dal cluster di appartenenza dell'immobile.

*"Il nuovo Regolamento nasce ispirato da un principio chiaro e imprescindibile: l'equità – sottolinea **Stefano Brugnara**, Amministratore Unico di ASP Città di Bologna –. Equità nell'accesso, nella gestione e nell'utilizzo del patrimonio pubblico di proprietà, affinché ogni scelta possa coniugare sostenibilità economica e vocazione sociale. È il risultato di un lavoro puntuale e impegnativo da parte delle strutture di ASP, che segna un passo avanti importante nel garantire regole trasparenti e strumenti concreti per rispondere ai bisogni abitativi e sociali del territorio. Con questo intervento, ASP rafforza il proprio impegno per un patrimonio immobiliare che non sia solo una risorsa economica, ma un motore di inclusione, solidarietà e sviluppo sostenibile. Al tempo stesso, non dimentichiamo che questo patrimonio rappresenta la risorsa più preziosa che ci è stata affidata dalla generosità della comunità bolognese nel corso dei secoli. Preservarne il valore, attraverso una destinazione più razionale degli immobili e canoni più equi, è un dovere etico e amministrativo. Solo così potremo continuare a garantire la nostra missione sociale anche per la Bologna del futuro, nel segno dell'equità che guida ogni nostra scelta."*

Sono previsti nelle prossime settimane incontri mirati con gli inquilini e una campagna di comunicazione ad hoc per informare nel dettaglio sulle novità del Regolamento.