



**Comune
di Bologna**

acer
azienda casa emilia-romagna
provincia di bologna

ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ATTO AGGIUNTIVO, APPROVATO DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERA P.G. 436081 DEL 23 LUGLIO 2020, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA, PER IL RECUPERO DI DUE ALLOGGI IN VIA ZANNONI N. 52 E IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE A VERDE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA XXI APRILE 1945 N. 15

L'anno duemila ventisei il mese di, il giorno/..../2026

T R A

il Comune di Bologna, con sede in Bologna, Piazza Maggiore, 6, codice fiscale/partita I.V.A. n. 01232710374, di seguito denominato Comune, rappresentato dal..... .../.../....., domiciliato per la carica in Bologna - P.zza Liber Paradisus, 10, che interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Settore Politiche Abitative del Comune predetto, confermato nella carica con P.G....., per dare attuazione alla delibera P.G

E

l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna con sede in Bologna, Piazza della Resistenza, 4, codice fiscale/partita I.V.A n. 00322270372, di seguito denominata ACER, rappresentata da, domiciliato per la carica in Bologna - Piazza della Resistenza n.4, che interviene al presente atto, non in proprio, ma in qualità di procuratore per conto ed in rappresentanza dell'Azienda predetta, autorizzato con atto

PREMESSO

- che con Delibera della Giunta PG 436081 del 20 Novembre 2020 era stato approvato l'Atto Aggiuntivo alla convenzione allora in essere per l'affidamento ad ACER del "RECUPERO EDILIZIO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA, POSTO IN BOLOGNA VIA XXI APRILE 1945 N. 15 E VIA ZANNONI N. 52";
- che con Convenzione, attualmente in essere, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale PG 945375 del 17 Dicembre 2025, il Comune di Bologna ha rinnovato la concessione all'ACER Bologna la gestione di immobili di sua proprietà fino al 31/12/2030;

- che la succitata Convenzione, all'art.3 - 3.1- prevede che possano essere affidati ad Acer programmi aggiuntivi finanziati anche con risorse diverse dai canoni, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione energetica, tramite successivi atti integrativi alla stessa Convenzione che ne disciplinino le modalità e le condizioni;

RILEVATO che:

- il progetto esecutivo per il restauro dell'immobile in parola, di cui al Nulla Osta PG 323140 del 5 Maggio 2023, è organizzato in 4 stralci così sintetizzabili:

stralcio 1) demolizioni interne;

stralcio 2) completo restauro dell'edificio di via XXI Aprile 15 e sistemazione parziale delle sue aree esterne;

stralcio 3) definitiva e completa sistemazione delle aree esterne dell'edificio di via XXI Aprile n.15;

stralcio 4) recupero di due alloggi situati nel condominio di via Zannoni n. 52, sui quali non si era intervenuti in ragione di un dissesto statico dell'immobile a cui sono seguite opere di consolidamento delle fondazioni, a carico del condominio, e di un monitoraggio post operam della stabilità dell'edificio che perdura tutt'ora;

- attualmente risulta ultimato il primo stralcio corrispondente alle demolizioni interne, ed è prossimo alla conclusione Il secondo stralcio relativo agli interventi di restauro dell'immobile in discorso, nonché alla realizzazione di quota parte delle opere di sistemazione esterna, funzionali all'accessibilità dell'edificio;;

- durante l'esecuzione dei lavori, per far fronte ad eventi imprevisti quali la necessità di realizzare una nuova cabina per la distribuzione dell'energia elettrica MT/BT richiesta dall'ENEL e variazioni richieste dalla Soprintendenza, quali l'installazione di infissi con diverso materiale e conformazione (legno anziché alluminio e con parapetti metallici necessari a seguito della eliminazione della porzione fissa), si sono dovute stanziare ulteriori risorse provenienti dagli incassi del Piano vendita 2013-15, pari ad € 350.000,00 (Determina dirigenziale PG 481082/2025), portando il finanziamento complessivo del 1° e 2° stralcio dei lavori da € 3.878.816,00 ad € 4.228.816,00;

DATO ATTO che:

- per completare l'intervento tramite gli ultimi due stralci funzionali anzidetti, sono state individuate le necessarie risorse dal bilancio comunale pari ad euro 258.532,09;

- si rende quindi necessaria un'integrazione all'atto aggiuntivo siglato il 20/11/2020 per l'affidamento ad ACER dell'esecuzione delle opere del terzo e quarto stralcio funzionale come sopra evidenziato;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il Comune di Bologna, in considerazione delle risorse aggiuntive pari ad euro 258.532,09 intende procedere affidando ad ACER la realizzazione del terzo e quarto stralcio funzionale al fine di ultimare l'intervento.

Nello specifico:

- il 3° stralcio riguarda il completamento delle sistemazioni esterne dell'area pertinenziale al fabbricato sito in Via XXI Aprile 1945 n. 15;
- il 4° stralcio riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino di 2 alloggi, posti al piano terra dell'adiacente Condominio di via Zannoni n.52.

ARTICOLO 2 – COSTO E FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO

Il costo totale dell'intervento, in considerazione dell'integrazione derivante dalle risorse del Piano Vendita pari ad € 350.000,00 e delle ulteriori risorse reperite per l'attuazione del 3° e 4° stralcio, è stimato in € 4.487.348,09 come da Quadro Tecnico Economico sotto riportato:

1° stralcio - demolizioni parziali del fabbricato principale

LAVORI

| | |
|-----------------------------------|------------|
| lavori soggetti a ribasso d'asta | 140.536,23 |
| ribasso offerto | -10.540,22 |
| lavori al netto del ribasso | 129.996,01 |
| oneri della sicurezza | 74.976,78 |
| lavori in amministrazione diretta | 76.629,15 |

sommano lavori

281.601,94

ONERI COMPLEMENTARI

| | |
|---|--------|
| slacci/allacciamenti | 300,00 |
| indagini prospezioni prove di laboratorio | 0,00 |

sommano oneri complementari:

300,00

ONERI FISCALI

| | |
|-------------------------|-----------|
| lavori | 20.497,28 |
| amministrazione diretta | 7.662,92 |
| allacciamenti | 66,00 |

sommano oneri fiscali:

28.226,20

TOTALE INTERVENTO: 310.128,14

IMPREVISTI 0,00

SOMME A DISPOSIZIONE 9.871,86

TOTALE 1°stralcio **320.000,00**

2° stralcio - lavori di restauro e risanamento conservativo del fabbricato principale

LAVORI

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| lavori soggetti a ribasso d'asta | 3.025.712,87 |
| ribasso offerto: | - 48.256,98 |
| lavori al netto del ribasso | 2.977.455,89 |
| oneri della sicurezza | 109.438,84 |
| lavori in amministrazione diretta | 0,00 |

sommano lavori

3.086.894,73

ONERI COMPLEMENTARI

| | |
|---|------------------|
| slacci/allacciamenti | 48.000,00 |
| indagini prospezioni prove di laboratorio | 23.000,00 |
| sommano oneri complementari: | 71.000,00 |

ONERI FISCALI

| | |
|---|------------|
| lavori | 308.689,47 |
| allacciamenti | 10.560,00 |
| indagini prospezioni prove di laboratorio | 5.060,00 |

sommano oneri fiscali: 324.309,47

TOTALE INTERVENTO: 3.482.204,20

IMPREVISTI 0,00

SOMME A DISPOSIZIONE 76.611,80

TOTALE 2° stralcio 3.558.816,00

TOTALE 1° e 2° stralcio come da Nulla Osta rilasciati 3.878.816,00

2° Stralcio Imprevisti - Cabina ENEL e maggiorazioni infissi e parapetti**LAVORI**

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Lavori | 143.894,32 |
| ribasso offerto: | -2.294,96 |
| lavori in amministrazione diretta | 48.722,58 |
| Lavori - in corso di redaz. | 93.000,00 |
| sommano lavori | 283.321,94 |

ONERI COMPLEMENTARI

| | |
|---|-----------|
| compensi tecnici | 31.165,41 |
| slacci/allacciamenti | 0,00 |
| indagini prospezioni prove di laboratorio | 0,00 |

sommano oneri complementari: 31.165,41

ONERI FISCALI

| | |
|---|-----------|
| lavori | 28.332,19 |
| compensi tecnici | 6.856,39 |
| allacciamenti | 0,00 |
| indagini prospezioni prove di laboratorio | 0,00 |

sommano oneri fiscali: 35.188,58

TOTALE INTERVENTO: 349.675,93

IMPREVISTI 324,07

TOTALE 2° stralcio imprevisti 350.000,00

3° e 4° stralcio - Completamento sistemazioni esterne ripristino 2 alloggi Via Zannoni, 52**LAVORI**

| | |
|-----------------------------------|------------|
| lavori al netto del ribasso | 197.000,00 |
| oneri della sicurezza | 11.820,00 |
| lavori in amministrazione diretta | 0,00 |

sommano lavori 208.820,00

ONERI COMPLEMENTARI

| | |
|----------------------|-----------|
| compensi tecnici | 22.970,20 |
| slacci/allacciamenti | 0,00 |

sommano oneri complementari: 22.970,20

ONERI FISCALI

| | |
|------------------|-----------|
| lavori | 20.882,00 |
| compensi tecnici | 5.053,44 |
| allacciamenti | 0,00 |

sommano oneri fiscali: 25.935,44

TOTALE INTERVENTO: 257.725,64

IMPREVISTI 806,45

TOTALE 3° e 4° stralcio 258.532,09

TOTALE PROGRAMMA 4.487.348,09

ACER dovrà rendicontare le spese sostenute con le ulteriori risorse oggetto del presente accordo. Il certificato di regolare esecuzione delle opere dovrà attestare l'effettivo costo degli interventi. L'erogazione del finanziamento avverrà con le seguenti modalità:

- una somma pari al 10%, corrispondente ad € all'ottenimento del Nulla Osta relativo al 3° stralcio e deposito del progetto esecutivo approvato, verificato e validato da ACER, su C-Portal (Archiweb);
- una somma pari al 45% dello stanziamento, corrispondente a €, al raggiungimento del 45% delle opere relative al terzo stralcio;
- una somma pari al 10% pari ad € all'ottenimento del Nulla Osta relativo al 4° stralcio (ripristino 2 alloggi in Via Zannoni) e deposito del progetto esecutivo approvato, verificato e validato da ACER, su C-Portal (Archiweb);
- Una somma pari al 10%, pari ad € al raggiungimento del 70% delle opere relative al 3° stralcio, sulla base di una relazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori e controfirmata dal RUP;
- Una somma pari al 15%, pari ad € al raggiungimento del 70% delle opere relative al 4° stralcio, sulla base di una relazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori e controfirmata dal RUP;
- L'ultimo pagamento a saldo (10%), a seguito della presentazione del certificato di regolare esecuzione di tutte le opere di cui al 3° e 4° stralcio;

Al fine dell'erogazione delle diverse tranches, l'ACER presenterà fatture elettroniche, comprensive dell'IVA di legge.

ARTICOLO 3 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si conferma quanto disciplinato nella convenzione in essere fra Comune ed Acer per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Bologna e nell'atto aggiuntivo siglato in data 20 novembre 2020.

ARTICOLO 4 – SPESE E REGISTRAZIONE

Le spese di bollo relative al presente atto sono ripartite in parti uguali tra le parti. Le parti convengono che il presente atto verrà registrato in caso d'uso, a spese del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna, li _____

Per il Comune di Bologna

Per l'ACER Bologna