

ATTO MODIFICATIVO E INTEGRATIVO DELLA CONCESSIONE REP. N. 197997/2004 GIA' MODIFICATA CON ATTO REP. N. 204104/2007 PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO SEDE UNICA DEL COMUNE DI BOLOGNA.

Tra il **Comune di Bologna** (C.F. e P.IVA 01232710374) con sede in Palazzo d'Accursio, Piazza Maggiore n. 6, Bologna, rappresentato dal del Settore Patrimonio,, domiciliat..... per la carica presso la sede del Settore, in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, che interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale, in virtù dell'Atto Sindacale P.G.n./2023 e e per dare attuazione alla Determinazione dirigenziale P.G. n./2023, esecutiva ai sensi di legge

e

la società **Newco Duc Bologna S.p.A.**, con sede legale in....., Via, C.F. e P.IVA per la quale interviene il Legale Rappresentante,, C.F., nat.... a, il, domiciliat.... a tutti gli effetti del presente atto presso la sede legale della Società;

Premesso che

- il Comune di Bologna, con Deliberazione Consiliare O.d.g. n. 352 del 17 dicembre 2001, P.G. n. 192825/2001, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il progetto preliminare della Sede Unica del Comune di Bologna, costituente adozione della variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 1, comma 5, della Legge n. 1/1978 e dell'art. 15, comma 4, lettera a) e lettera c), della L.R. n. 47/1978;
- con Determinazione Dirigenziale P.G. n. 192900 esecutiva ai sensi di legge dal 10 dicembre 2002, si è deciso di procedere alla realizzazione della Sede Unica mediante concessione di costruzione e gestione e sono stati approvati i documenti di gara, ivi compreso lo schema di contratto;
- con Determinazione Dirigenziale P.G. n. 206825/2003 si è proceduto all'affidamento della concessione di lavori pubblici per la progettazione, costruzione e gestione del complesso immobiliare denominato Sede Unica del Comune di Bologna al CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI di Bologna - capogruppo RTI con COGEI COSTRUZIONI di Bologna, C.E.R. di Bologna, ADANTI di Bologna, C.E.A. di Monghidoro (BO), MANUTENCOOP di Zola Predosa (BO);
- con Rep. n. 197997, in data 13 maggio 2004, è stata sottoscritta dal Comune di Bologna e dal raggruppamento di imprese aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica la "Concessione di lavori pubblici per la progettazione, costruzione e gestione di un complesso immobiliare denominato Sede Unica del Comune di Bologna";
- con determinazione P.G. n. 33078/2007 del 6/3/2007 è stata approvata la variante tecnica del layout esecutivo delle torri A e B e la variante tecnica della torre C da destinare a Nuova Sede dei Servizi Unificati del Comune di Bologna, prevedendo di integrare la concessione Rep. n. 197997 del 13/5/2004 con apposito atto integrativo;
- in data 19 aprile 2007, Rep. n. 204104, il Comune di Bologna assieme alla società NEWCO DUC Bologna S.p.a. ha sottoscritto un atto integrativo del Complesso Immobiliare denominato Sede Unica comunale (di cui sopra) per varianti al layout esecutivo delle torri A e B;
- in data 14/07/2008 Newco Duc Bologna S.p.A. ha consegnato al Comune di Bologna le Torri A e B facenti parte del complesso immobiliare sede unica comunale;
- Newco Duc Bologna S.p.A. ha segnalato al Comune di Bologna che a seguito dell'evolversi della

situazione di pandemia legata al COVID-19, la Società ha registrato una consistente riduzione nei ricavi da parcheggio e da spazi commerciali, sia a consuntivo che prospetticamente correlato al ridotto traffico di persone;

- Newco Duc ha evidenziato che il PEF di cui all'atto integrativo Rep. n. 204104/2007, prevedeva un IIR (tasso interno di rendimento) di progetto, dopo le tasse, pari al 10,87%, che in conseguenza del fenomeno sopra descritto, è stato ricalcolato in 10,78%;

- Newco Duc ha calcolato che al fine di mantenere l'equilibrio dell'operazione, un allungamento di tre anni della concessione consente di arrivare ad un IIR pari a 10,86%, riportandosi a livelli paragonabili a quelli previsti a inizio gestione;

- con deliberazione del Consiglio Comunale P.G.n. sono state pertanto approvate modificazioni e integrazioni contrattuali, che le parti hanno condiviso e che riguardano il prolungamento della durata della concessione, l'integrazione di alcuni obblighi manutentivi e il blocco dell'adeguamento istat per canoni e servizi per tre anni;

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

Articolo 1 - Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto modificativo integrativo della concessione Rep.n. 197997/2004 e successiva modifica Rep.n. 204104/2007.

Articolo 2 - Proroga della durata della concessione

1. All'art 3 "Durata della concessione" della concessione Rep.n. 197997/2004, al comma 1 lett. b) la parola "ventisette" è sostituita con "trenta" e pertanto la scadenza del contratto è ora fissata al 13/07/2038.

Articolo 3 - Pagamento e revisione del canone annuo

1. All'art 31 "Pagamento e revisione del canone annuo", comma 4, della concessione Rep.n. 197997/2004 è aggiunto il seguente paragrafo:

"A decorrere dal periodo 2022-2023 il canone sarà automaticamente aggiornato ogni anno e in particolare limitatamente ai corrispettivi per l'uso e per i servizi, gli adeguamenti istat previsti il 14/07 di ogni anno verranno bloccati per tre anni, e quindi non richiesti, per i seguenti periodi:

14/07/2023 - 13/07/2024

14/07/2024 - 13/07/2025

14/07/2025 - 13/07/2026.

Dal 14/07/2026 verrà ripresa l'applicazione degli adeguamenti istat dei corrispettivi per l'uso e per i servizi, che verranno adeguati annualmente, prendendo come base i valori comunque rideterminati a seguito degli adeguamenti dei tre periodi come sopra definiti".

Articolo 4 - Integrazione obblighi manutentivi

1. All'art 33 "Manutenzione" della concessione Rep.n. 197997/2004 è aggiunto il seguente paragrafo:

"Le parti concordano che la società NEWCO DUC Bologna S.p.a. dovrà annualmente redigere uno studio progettuale preliminare, tramite proprio tecnico qualificato, che individui gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'intero immobile al fine di evitare malfunzionamenti di ogni genere e/o blocchi degli impianti che comportino la totale o parziale inutilizzabilità degli spazi, disagi dei lavoratori, anche in relazione all'utilizzo degli stessi. Detto piano, eventualmente previo confronto e valutazione, dovrà essere sottoposto all'amministrazione comunale la quale dovrà dividerlo ed approvarlo."

Articolo 5 - Altre condizioni - Rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto modificativo, si fa rinvio a quanto previsto nella concessione Rep.n. 197997/2004 e successiva modifica Rep.n. 204104/2007 che rimangono pertanto invariati in ogni altra loro parte e condizione.

Articolo 6 - Spese

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese le spese di registrazione, sono a totale carico della società NEWCO DUC Bologna S.p.a.

Articolo 7 - Trattamento dei dati personali

1. Con riferimento alle attività connesse al presente atto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) n. 2016/679 ("GDPR"), nonché di ogni ulteriore norma dettata a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").