

ATTO AGGIUNTIVO IN ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 29/06/2020 rep. 4985 TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER L'AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA, E RELATIVA VALIDAZIONE, PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CAPO DI LUCCA 22 A BOLOGNA DA DESTINARE A CO-HOUSING

L'anno duemila ventiquattro, il mese di _____, il giorno _____,

TRA

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 nato/a a il .././....., domiciliato/a per la carica in Bologna presso Comune di Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di del Comune predetto, in esecuzione della delibera P.G. del .././.....,

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 nato/a a il .././....., domiciliato per la carica in Bologna – Piazza della Resistenza 4, che interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di _____, in forza dei poteri conferitigli con procura speciale rilasciata da, quale, a rogito notaio in data Rep. registrato a in data al n. e per dare attuazione all'Ordinanza Presidenziale n. .. del .././.....,

PREMESSO CHE

- con convenzione, attualmente in essere, stipulata in data 29/06/2020, rep. 4985, il Comune di Bologna ha affidato ad ACER Bologna la gestione degli immobili ERP e NON ERP di sua proprietà per il periodo 29/06/2020 – 31/12/2025;
- secondo le disposizioni dell'art. 41, co. 2, L.R. 8 agosto 2001 n. 24, ACER può svolgere in convenzione le funzioni riguardanti le politiche abitative sul territorio comunale, stabilendo “i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività”;
- con deliberazione del Consiglio comunale DC/PRO/2023/43, P.G. n. 469844 del 10.07.2023 è stato approvato il Piano per l'Abitare, che comprende all'interno della Strategia 2 “Nuove forme di abitare collaborativo”, un intervento in Via Capo di Lucca 22 per la realizzazione di un cohousing dedicato a giovani e famiglie;

CONSIDERATO CHE

- con Rogito del 12/12/2023 Rep. 2431 il Comune ha acquisito il compendio denominato ex Conceria Ravaglioni sito in Via Capo di Lucca 22 a Bologna, censito al Catasto Fabbricati al foglio 189, mappale 23, subalterni 8, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 29, 30 e 31, con condizione sospensiva in ragione del vincolo storico che grava sull'immobile; condizione sospensiva risolta in via definitiva con atto Rep. 2435 del 22/03/2024;

VISTO CHE

- l'immobile in parola è gravato da vincolo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, che ne ha dichiarato l'interesse culturale ai sensi degli artt. 10, co. 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con il Decreto della Commissione Regionale del 06/03/2017;
 - il suddetto immobile si trova in stato di fatiscenza, per cui si rende necessario il suo recupero integrale anche per adeguarlo alle attuali norme in materia sismica, di accessibilità e di risparmio energetico;
 - il progetto di recupero dell'edificio dovrà, in virtù del succitato vincolo, ottenere il nullaosta da parte della Soprintendenza;
 - con nota PG 262423 del 16 Aprile 2024 ACER Bologna ha inviato al Comune il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) relativo al recupero a fini abitativi del suddetto immobile, corredato da una stima sommaria dei costi di due alternative d'intervento;
 - l'art. 5 – Funzioni aggiuntive – della citata convenzione rep. n. 4985/2020 prevede che il Comune di Bologna possa conferire ad ACER funzioni aggiuntive rispetto a quelle previste dall'art. 2 della convenzione stessa e non previste dall'allegato "C – Tabella servizi e Costi aggiuntivi", previo accordo sulle modalità di esecuzione, tempi e compensi;
1. essendo intenzione dell'Amministrazione Comunale affidare ad ACER tutte le attività funzionali alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), alla sua validazione ed alla formale richiesta del parere della competente Soprintendenza, risulta necessario definire i rapporti fra Comune di Bologna e ACER attraverso la sottoscrizione del presente atto aggiuntivo alla convenzione vigente.

Tutto ciò premesso e considerato e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente convenzione si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – PREMESSE

Le Parti richiamano le premesse che costituiscono parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Oggetto della presente convenzione è l'affidamento ad ACER Bologna delle attività di redazione del PFTE di cui all'art. 41 del D.lgs 36/2023 e sua validazione, per il recupero dell'immobile sito in Via Capo di Lucca 22 a Bologna (foglio 189, mappale 23, subalterni 8, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 29, 30 e 31) da destinare ad abitare collaborativo e solidale nei termini del PUG vigente.
2. Il Comune di Bologna, per la suddetta attività, affida ad ACER Bologna, che accetta e dichiara di impegnarsi a svolgere nei tempi, nei modi ed alle condizioni del presente atto aggiuntivo, tutte le seguenti funzioni:
 - a. indagini specialistiche e verifiche sull'edificio e le sue pertinenze, necessarie per la corretta redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica come indicato all'art. 6 dell'Allegato I.7 al citato D.lgs 36/2023;
 - b. predisposizione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica con tecnologia BIM, e sua verifica, funzionale ad un futuro appalto integrato, in attuazione del Piano Urbanistico Generale e del Regolamento Edilizio vigente, con particolare riferimento alla disciplina

- dell'abitare collaborativo e solidale e alla strategia "resilienza e ambiente";
- c. cura dei rapporti con la competente Soprintendenza, dalle fasi di avvio della progettazione fino all'ottenimento della necessaria autorizzazione, ivi comprese eventuali riunioni tecniche che si dovessero rendere necessarie, nonché le integrazioni alla richiesta presentata ed adeguamento/modifica del PFTE ad eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione che verrà rilasciata;
3. Durante la redazione del progetto e dietro formale richiesta da parte del Comune di Bologna, ACER dovrà rappresentare l'avanzamento delle sue fasi alla Commissione di Monitoraggio di cui alla vigente Convenzione gestionale richiamata in premessa.

ARTICOLO 3 – MODALITÀ ORGANIZZATIVE, COMPENSO E TEMPISTICHE

1. Per la condivisione del progetto e il monitoraggio delle attività conferite ai sensi dell'art. 2, il Comune di Bologna provvederà attraverso la Commissione di Monitoraggio, costituita da rappresentanti di ACER Bologna e del Comune di Bologna, nominati con Delibera di Giunta DG/PRO/2021/75 PG 160873/2021 rep. DG/73/2021, esecutiva dal 20/04/2021.
2. Al gruppo di lavoro congiunto, compete la definizione degli obiettivi progettuali e la verifica della rispondenza del progetto agli obiettivi definiti.
3. Per le funzioni di cui al precedente art. 2, il Comune di Bologna riconosce ad ACER un importo pari a € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00) comprensivo di ogni onere e imposta.
4. ACER Bologna si impegna a consegnare al Comune il PFTE validato entro il 31/12/2024, provvedendo contestualmente al formale invio del suddetto progetto alla Soprintendenza.
5. ACER Bologna si impegna a curare i rapporti con la Soprintendenza, ed eventualmente a adeguare il progetto entro 30 giorni dal rilascio dell'autorizzazione ove essa contenesse prescrizioni specifiche.

ARTICOLO 4 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

1. Il presente affidamento decorrerà dalla data di stipula fino al 31 dicembre 2025.

ARTICOLO 5 – OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il Comune di Bologna garantisce l'idoneità e la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile di cui in oggetto.
2. Il Comune di Bologna assume in proprio tutte le obbligazioni relative al finanziamento dei servizi di progettazione qui richiamati.

ARTICOLO 6 – ATTIVITÀ SVOLTE DA ACER

1. A titolo esemplificativo e non esaustivo, le prestazioni affidate ad ACER comprendono:
 - rilievo dei fabbricati e delle aree di sedime, indagini e prove occorrenti sui terreni di fondazione e sui materiali, al fine di determinarne le caratteristiche materiche e cromatiche, lo stato di degrado, etc.;
 - redazione, verifica e validazione del progetto dell'intervento edilizio da realizzare, con la redazione dei relativi elaborati, nel rispetto del D.Lgs. 36/2023;
 - redazione della documentazione necessaria ai sensi dell'art. 10, co. 1, lett. c) (accertamento di conformità) della L.R. 15/2013;
 - richiesta e ottenimento dell'autorizzazione ad eseguire i lavori di cui all'art. 21, co. 4, del D.Lgs.

42/2004 dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Bologna,;

- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione.
2. Si precisa che nei compiti sopra indicati rientrano anche tutte le ulteriori incombenze e/o attività previste dalla legge, ancorchè non espressamente richiamate.
 3. ACER è autorizzata a svolgere le prestazioni di cui sopra, con particolare riguardo a quelle di carattere specialistico, anche con il ricorso a risorse esterne, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Resta inteso che essa rimarrà in ogni caso l'unica responsabile circa la corretta esecuzione dei compiti sopra indicati nei confronti dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 7 – PROCEDURA DI PAGAMENTO

1. Le procedure di pagamento seguono le seguenti modalità:

Una somma pari al 30% verrà liquidata a seguito della consegna al Comune di Bologna di una prima relazione tecnica corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici.

Una somma pari al 60% verrà liquidata in seguito alla trasmissione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, completo e corredato dalla relazione di validazione, al Comune di Bologna ed alla competente Soprintendenza per l'ottenimento della necessaria autorizzazione.

Una somma pari al residuale 10% verrà liquidata per l'attività di monitoraggio e/o integrazione del progetto in seguito all'ottenimento della necessaria autorizzazione della competente Soprintendenza e in seguito all'eventuale adeguamento/modifica del progetto ove la citata autorizzazione contenesse prescrizioni specifiche.

Tali somme verranno liquidate a fronte di presentazione di fatture elettroniche da parte dell'Acer.

ARTICOLO 8 – MECCANISMI SANZIONATORI

1. Il mancato rispetto dei termini procedurali indicati all'art. 3 determinano l'instaurazione di un contraddittorio con una richiesta di chiarimenti da parte dell'Amministrazione Comunale.
2. L'Amministrazione Comunale, ricevuti gli elementi chiarificatori, assegna un termine per il compimento della/e attività che risultano non essere state poste in essere e/o poste in essere in modo non conforme e/o in ritardo rispetto a quanto stabilito. Decorso inutilmente il predetto termine, l'Amministrazione Comunale riterrà formalmente responsabile ACER del ritardo.
3. Per ogni giorno di ritardo rispetto alle scadenze stabilite all'art. 3, per cause addebitabili ad ACER, sarà applicata una penale di Euro 0,5 per mille del valore del contratto, salvo il diritto dell'Amministrazione di rivalersi delle spese e dei danni ad essa derivanti dallo stesso ritardo.

ARTICOLO 9 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si conferma quanto disciplinato nella convenzione in essere stipulata in data 29/06/2020, rep. 4985.

ARTICOLO 10 – COMUNICAZIONI E SCAMBIO DI INFORMAZIONI

1. Ai fini della digitalizzazione dell'intero ciclo di vita del progetto, tutte le comunicazioni con e tra il Comune di Bologna e ACER Bologna devono avvenire per posta elettronica istituzionale o posta elettronica certificata, ai sensi del D.Lgs. 85/2005.
2. Ai fini del corretto espletamento degli obblighi sopra rappresentati, il soggetto individuato quale referente è:
 - per il Comune di Bologna,, Settore, indirizzo mail, recapito telefonico e in cc
 - per ACER Bologna,,, indirizzo mail, recapito telefonico

Art. 11 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di controversie tra le parti relative alla presente convenzione è competente il Foro di Bologna.

Art. 12 – TRATTAMENTO DATI E RISERVATEZZA

1. Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al Decreto legislativo 30.06.2003, n. 196, e ss.mm.ii., danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, il Codice nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.
2. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali, che verranno acquisiti in relazione al presente Atto, saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso, nonché per adempiere a eventuali obblighi di legge, alla normativa comunitaria e/o a prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, nonché nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza ed i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.
3. Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che venissero avviati in virtù del presente Atto, le Parti concordano che, di volta in volta, è loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.
4. Per il Comune di Bologna, Titolare del trattamento dei dati, il Responsabile del trattamento dei dati (Data Protector Officer) è Lepida SpA, il Referente privacy è, sempre contattabile all'indirizzo email:
5. Per ACER, il Titolare del trattamento dei dati è il Presidente del Consiglio di Amministrazione, contattabile all'indirizzo email info@acerbologna.it.

Art. 13 – EFFICACIA E FIRMA

Il presente atto è vincolante per le Parti ed assume efficacia all'atto della sottoscrizione, da effettuare con firma digitale rilasciata da ente certificatore autorizzato, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s), del Decreto legislativo 7.03.2005, n. 82, nonché di quanto previsto dall'art. 15, comma 2-bis, della legge 7.08.1990, n. 241.

È fatta salva la possibilità delle Parti di dettagliare ulteriormente i termini contrattuali con successivi accordi, nel rispetto di quanto già pattuito.

ARTICOLO 14 – SPESE DI BOLLO 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 digitalmente.

Bologna, lì ../../2024

Per il Comune di Bologna

Per ACER Bologna

