

ACCORDO QUADRO CON IL COMUNE DI BOLOGNA RELATIVO ALL'UTILIZZO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' ACER A FINI ISTITUZIONALI PER IL COMPLESSO DEL "TRENO" E VIA DELLO SCALO E VIA RIGOLA

Premesso che:

il Comune di Bologna ha candidato i suoi portici alla Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. I portici di Bologna, spazi privati vocati all'uso pubblico, sono storicamente il luogo in cui si esercitano le relazioni sociali e costituiscono, pertanto, un luogo policulturale e multietnico che rappresenta un modello di riferimento per uno stile di vita urbano;

ai fini della presentazione della candidatura, è stata individuata, dal Comune di Bologna, una serie di edifici, emblematici sia della città storica che di quella contemporanea, per rappresentare la continuità di un impianto tipologico sostenuto da un consolidato impianto culturale;

a rappresentare il sistema di portici della città contemporanea, l'Amministrazione ha scelto il cosiddetto "Treno della Barca", il lungo edificio a due piani a destinazione residenziale, realizzato alla fine degli anni '50 nell'ambito di un progetto coordinato dall'architetto G. Vaccaro;

l'edificio è, per buona parte, di proprietà ACER, la quale ha la disponibilità immediata delle seguenti unità immobiliari:

Codice identificativo ACER	Indirizzo
407.80.04	Via Tommaseo 10/B
408.80.01/ 408.80.02	Via Tommaseo 8/A / Via Da Vinci 4/B
411.80.03	P.zza Giovanni XXIII 15/B
414.80.03	Via Da Vinci 18/A
407.80.02	Via Da Vinci 2/B
1626.80.02	Via Baldini 3/A
1626.80.01	Via Baldini 3/B
1628.80.01	Via Baldini 7/B
1628.80.02	Via Baldini 7/A
421.80.02	Via Da Vinci 34/A
418.80.03	Via Da Vinci 28/A

•

rilevato, pertanto, che:

il progetto UNESCO ed il PON METRO, coerentemente fra loro, possono costituire una opportunità per la porzione di territorio in argomento, per cui il Comune di Bologna ha richiesto ad ACER la disponibilità dei beni su indicati, posti al piano terra del Treno per dare vita al progetto di socializzazione sopra descritto;

il Comune di Bologna, nell'ambito delle due iniziative sopradette, intende valorizzare l'area attraverso la riqualificazione delle unità commerciali disponibili nelle quali favorire l'insediamento di attività qualificanti e la riqualificazione di quota parte della pavimentazione sottoportico afferente quantitativamente alla proprietà pubblica;

considerato che:

con nota dell'Autorità di Gestione (AdG) istituita nell'ambito del PON METRO del 18 settembre 2019, che fa seguito alla decisione di esecuzione della Commissione europea del 20 agosto 2019 della riserva di premialità a favore del PON METRO, sono state assegnate al Comune di Bologna ulteriori risorse destinate al finanziamento di interventi a valere sugli Assi 1 e 4 del programma, che incrementano le risorse già assegnate per complessivi € **2.448.000**; di cui:

- euro 362.717,87 sulla dotazione finanziaria dell'**Asse 1**;
- euro 778.593,40 sulla dotazione finanziaria dell'**Asse 2**;
- euro 627.471,43 sulla dotazione finanziaria dell'**Asse 3**;
- euro 679.217,30 sulla dotazione finanziaria dell'**Asse 4**.

a fronte della premialità ottenuta, nel Piano Operativo di settembre 2019, sono, pertanto, stati inseriti gli interventi finalizzati alla riqualificazione delle unità commerciali del Treno, sopraelencate, con l'obiettivo di utilizzare questi spazi, collocati al piano terra, per implementare attività di coinvolgimento e integrazione sociale;

la riprogrammazione delle ulteriori risorse disponibili da utilizzare, rispettando la suddivisione per asse, per l'integrazione di progetti già esistenti o l'introduzione di nuovi progetti conformi ai criteri di ammissibilità del PON METRO è stata formalizzata attraverso l'aggiornamento e la trasmissione all'AdG di una nuova versione del Piano Operativo. e si è in attesa della relativa approvazione;

l'intervento citato è stato proposto con finanziamento complessivo di Euro 582.729.21 così ripartiti:

asse 2.1.2a14

per interventi di sostituzione degli infissi, rifacimento degli impianti elettrici e sostituzione luci a led.

Edificio porticato quartiere Barca	BO2.1.2a14	Euro 262.729,21
------------------------------------	------------	-----------------

asse 4.2.1a15

per interventi di risistemazione dei locali interni e porzione del pavimento del portico

Edificio porticato quartiere Barca	BO4.2.1a15	Euro 320.000,00
------------------------------------	------------	-----------------

premesso, inoltre, che:

il Comune di Bologna ha necessità, per le attività proprie, principalmente legate al sociale e alla sicurezza, di collocare alcuni servizi sul territorio, anche dove non dispone di beni in proprietà;

in particolare, l'area Welfare ha richiesto la disponibilità di alcune unità immobiliari, in quartieri periferici nei quali è opportuno collocare servizi di carattere sociale e attività tese alla riqualificazione del territorio, individuando due locali disponibili di proprietà ACER in Via dello Scalo 26/A (quartiere Porto Saragozza) e Via Rigola, 15 (quartiere Borgo Reno)

il Comune di Bologna si rende disponibile ad effettuare in dette unità immobiliari interventi di adeguamento alle esigenze funzionali dei settori richiedenti ai quali l'immobile verrà assegnato;

considerato infine che:

ACER condivide, in linea generale, gli obiettivi declinati dal Comune di Bologna ed è disponibile, nell'ambito delle proprie competenze e nei limiti ammessi dalla normativa di riferimento, a favorire il percorso sopra descritto mettendo a disposizione immobili di sua proprietà;

in particolare ACER è proprietaria dei seguenti beni, già segnalati come utili al processo sopra descritto:

1. unità immobiliari del complesso del "Treno" poste in Via Tommaseo 10/B (foglio 143, mappale 52, sub 194 – codice acer 407.80.04), via Niccolò Tommaseo 8/A e Leonardo da Vinci 4/B (foglio 143, mappale 52, sub 181 – codice acer 408.80.01 e foglio 143, mappale 52, sub 180 – codice acer 408.80.02), Piazza Giovanni XXIII 15/B (foglio 143, mappale 52, sub 63 – codice acer 411.80.03); via Leonardo da Vinci 18A (foglio 143, mappale 52, sub 100 – codice acer 414.80.03); via Leonardo da Vinci 2B (foglio 143, mappale 52, sub 192 – codice acer 407.80.02); Via Nullo Baldini 3/A (foglio 177, mappale 0070, sub 013 – codice acer 1626.80.02); Via Nullo Baldini 3/B (foglio 177, mappale 0070, sub 14 – codice acer 1626.80.01); Via Nullo Baldini 7B (foglio 177, mappale 0070, sub 17 – codice acer 1628.80.01); Via Nullo Baldini 7A (foglio 177, mappale 0070, sub 16 – codice acer 1628.80.02); Via Leonardo da Vinci 34/A (foglio 143, mappale 52, sub 4 – codice acer 421.80.02); Via Leonardo da Vinci 28A (foglio 143, mappale 52, sub 40 – codice acer 418.80.03)
2. di n. 2 unità immobiliari site rispettivamente in Via Dello Scalo 26A (foglio 155, mappale 119, sub 82 – codice acer 175.80.04) e Via Rigola 15 (foglio 143, mappale 786, sub 4 - codice acer 0463 70 14; foglio 143, mappale 786, sub 12 codice acer 0463 70 15; foglio 143, mappale 786, sub 11 - codice acer 0463 70 16).

appare quindi opportuno definire un accordo fra le parti teso a definire le modalità e le condizioni alle quali gli immobili di proprietà dell'Azienda possono essere resi nella disponibilità del Comune di Bologna;

tutto quanto ciò premesso

il Comune di Bologna, con sede in Bologna, codice fiscale/partita I.V.A. n. 01232710374, di seguito denominato Comune, per il quale interviene la D.ssa Ing. Raffaella Bruni in qualità di Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio, domiciliata per la carica in Bologna, P.zza Liber Paradisus 10 – Torre A, per dare attuazione alla delibera _____ n. ____ del ____/____/____, esecutiva dal _____,

E

l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna, 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, il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma in qualità di Dirigente _____ dell'Azienda predetta, a quanto appresso autorizzato in forza di _____ per dare attuazione alla delibera del Consiglio d'Amministrazione n. ____ del ____/____/____, oggi. __,

convengono e stipulano quanto segue

Art.1. Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Art. 2. Immobili del complesso del "TRENO".

Art. 2.1. ACER rende disponibili con le modalità del comodato d'uso modale per il perseguimento delle finalità indicate in premessa i seguenti immobili: Via Tommaseo 10/B, Via Niccolò Tommaseo 8/A e Leonardo da Vinci 4/B, Piazza Giovanni XXIII 15/B; Via Leonardo da Vinci 18A, via Leonardo da Vinci 2B, Via Nullo Baldini 3/A, Via Nullo Baldini 3/B, Via Nullo Baldini 7B, Via Nullo Baldini 7A, Via Leonardo da Vinci 34/A, Via Leonardo da Vinci 28A per 7 anni, periodo che permette l'esecuzione dei lavori sulla base del cronoprogramma allegato (Allegato A). Gli immobili verranno assegnati dal Comune in gestione quinquennale per finalità sociali

Art. 3. Impegni del Comune di Bologna

Art. 3.1. Il Comune di Bologna si impegna ad accettare gli immobili indicati nel presente accordo nello stato di fatto in cui si trovano, accollandosi la loro manutenzione ordinaria e straordinaria e a realizzare a sua cura e spese tutti gli interventi edilizi necessari per rendere nuovamente funzionali tali immobili. Una prima stima dei costi sugli immobili elencati all'art. 2.1 prevede una spesa di circa 582.729,21- Euro, finanziata nell'ambito del PON.

Art. 3.2 Tutti gli interventi di rifunionalizzazione degli immobili oggetto dei comodati di cui al presente accordo saranno realizzati a cura e spese del Comune di Bologna - previo ottenimento di nulla osta da parte della proprietà che si esprimerà in merito alla congruità

dei lavori e alla stima degli interventi, prima della loro approvazione. ACER si impegna ad esprimere la propria valutazione entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento della documentazione, se di carattere sommario e entro 30 giorni lavorativi se analitica.

Gli interventi saranno realizzati alle condizioni precisate nell'Allegato A.

Art. 3.3. Cambi di destinazione d'uso saranno ammessi limitatamente ai vincoli posti al Comune di Bologna per l'utilizzo dei fondi PON necessari per la realizzazione degli interventi.

Art. 3.4 Nelle more della sottoscrizione degli atti ACER autorizza la redazione dei progetti da parte del Comune di Bologna e tutti i sopralluoghi propedeutici ad indagini, prelievi, analisi sotto la responsabilità del Comune di Bologna.

Art. 4. Altri immobili a destinazione istituzionale.

Art. 4.1 l'Azienda Casa Emilia Romagna di Bologna concede in locazione al Comune di Bologna ex Legge 27/7/1978 n. 392 n. 2 unità immobiliari ad uso commerciale site rispettivamente in Via Dello Scalo 26A e Via Rigola 15 prevedendo la possibilità di interventi di adeguamento a carico del Comune.

Art. 4.2 Il Comune di Bologna si impegna ad effettuare o far effettuare su tali immobili, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria nonché tutti gli adeguamenti normativi necessari all'insediamento della attività e al mantenimento della funzionalità cui sono destinati nei limiti e nel rispetto di quanto previsto dalle norme contrattuali, prevedendo anche la possibilità di interventi di adeguamento a proprio carico alle esigenze funzionali dei settori richiedenti.

Art. 5 - Regolamentazione dei contratti -

Art. 5.1 Alla restituzione di tutti i beni immobili l'Amministrazione comunale si impegna a fornire tutta la documentazione tecnico-catastale-amministrativa attestante la conformità anche urbanistica e lo stato legittimo dell'immobile, nel caso siano state effettuate trasformazioni sostanziali al bene stesso in corso di contratto.

Art. 5.2 I contratti e i successivi verbali di consegna/ritiro saranno sottoscritti, per il Comune di Bologna, dal Settore Edilizia e Patrimonio.

Art. 5.3 Il Comune di Bologna, per gli immobili previsti dalla presente Convenzione di proprietà Acer in funzione della destinazione sociale degli stessi, si impegna a verificare se sia possibile ottenere l'esenzione degli stessi immobili dai tributi comunali IMU, Tasi, Tari ecc. dovuti dalla proprietà.