

**COMUNE DI BOLOGNA**  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**PER POLITICHE ABITATIVE PER GLI STUDENTI UNIVERSITARI IN STRUTTURA RICETTIVA**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, \_\_\_\_\_ innanzi a me -----  
-----

sono comparsi i signori:

..... dirigente ....., nato a....., che qui interviene in nome e per conto del **COMUNE DI BOLOGNA** (C.F. 01232710374), domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, delegato con atto del Direttore del Settore in data....., PG n.....,

e

....., nato/a a , domiciliato per la sua carica presso....., che qui interviene, quale ....., in nome e per conto della Società ..... con sede in ..... iscritta al Registro delle Imprese di ..... al numero di iscrizione e codice fiscale e partita IVA ....., REA n. ...., di seguito denominato "Società" o "soggetto attuatore"

**PREMESSO CHE**

- Il soggetto attuatore è la Società ITS Srl (CF/P.IVA \_\_\_\_\_),
- La Società è proprietaria dell' intera area sita in Via Rimesse 4/6, catastalmente identificata, al Catasto Terreni del Comune di Bologna, al Foglio 193, Mapp. 398; 399; 402, e al Catasto Fabbricati al Foglio 193, mappali numeri: 74 (sub. 4-5-6-7-8-10-11-12-13); 164; 317 (sub. 2-3); 395.
- Sulla suddetta area insiste l'edificio a prevalente destinazione commerciale "ex Tre Stelle" composto da due corpi di fabbrica denominati "Edificio A" e corpo di fabbrica oggetto di tutela culturale testimoniale: "Edificio A1"; un ex edificio colonico con una sua pertinenza, anch'esso oggetto di tutela culturale testimoniale (d'ora innanzi denominati "Edificio B" e "Edificio C"); infine un'ex cabina elettrica (d'ora innanzi denominata "Edificio D") ; .  
L'area e gli immobili che vi insistono versa in stato di abbandono
- Il vigente PUG include l'area e gli immobili che vi insistono nel Perimetro del territorio urbanizzato al 29/06/1989 e 11/02/2003, escludendolo da ogni individuazione ai fini di

vincolo o tutela, fattesalve le indicazioni contenute nella Tavola dei Vincoli: “Tutele e Risorse Idriche e assetto idrogeologico” come zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura – Area di ricarica tipo B; “Tutele Elementi naturali e paesaggistici” Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018; “Tutele Testimonianze storiche ed archeologiche” Zona ad alta potenzialità archeologica e edifici di interesse culturale e testimoniale; “Tutele rischio sismico” Zone stabili suscettibili di amplificazioni 1°. “Vincoli Elettromagnetici” Fascia rispetto ricettori sensibili.

- Dal punto di vista degli Indirizzi, il PUG ricomprende l'area e gli immobili che vi insistono all'interno del perimetro della Strategia per: (i) Aree interessate da rischi antropici – abbandono, elettromagnetismo, rumore; (ii) Centralità (linea); (iii) Cirenaica – Massarenti – Scandellara; (iv) Conversioni; (v) Infrastrutture verdi e blu.
- Il soggetto attuatore intende procedere alla riqualificazione dell'intera area e degli immobili che vi insistono mediante un intervento di prevalente qualificazione edilizia trasformativa e il cambio d'uso a categoria funzionale turistico ricettiva , destinata particolarmente all'utenza universitaria.
- L'obiettivo della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per usi coerenti con il carattere universitario della città è tra i presupposti dell'intervento.
- A tali finalità, è stato sviluppato un progetto edilizio che prevede la realizzazione di una struttura ricettiva (RTA) di complessivi 533 posti letto; l'intervento si configura urbanisticamente come *Qualificazione edilizia prevalentemente trasformativa*, ai sensi della LR 24/2017. Il medesimo intervento è classificato, dal punto di vista edilizio, quale *Qualificazione edilizia conservativa / restauro e risanamento conservativo per gli immobili e porzioni di immobili di interesse culturale e testimoniale, qualificazione edilizia trasformativa mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico per gli Immobili A2 e C*, ai sensi della L.R 15/2013.
- In sintesi, il progetto prevede: la riqualificazione dell'intera area e degli immobili che vi insistono mediante intervento di prevalente qualificazione edilizia trasformativa con incremento volumetrico del 10% dell'edificio A ai sensi dell'azione 1.1a del PUG, accorpamento del volume dell'“edificio C” anch'esso demolito e ricostruito con incremento del 10% (definito “Edificio A2” negli elaborati di progetto); restauro e risanamento conservativo dell'“Edificio A1” e dell'“edificio B” classificati di interesse Culturale e Testimoniale dal PUG.

L'intervento prevede anche la realizzazione di un piano interrato adibito a parcheggio pertinenziale e la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggio pubblico e verde pubblico).

- L'intervento è realizzato con incremento di Volume Totale (mc 3.635,3) e di Superficie Complessiva (mq 3.193,95) rispetto allo stato di fatto.
- Per quanto concerne le destinazioni d'uso, l'iniziativa comporta la modifica di destinazione d'uso da funzione Commercio in medio-piccole strutture E3 a funzione turistico ricettiva B1 – Accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004.
- Per quanto esposto, l'intervento in oggetto è assoggettato ad obbligo di reperimento di parcheggi pertinenziali PE e necessita di reperimento di dotazioni di servizi PU e V.

#### **PREMESSO, INOLTRE, CHE**

- Il progetto di intervento allo studio, redatto in coerenza ai criteri suindicati e assumendo la più completa conformità alla disciplina urbanistico – edilizia, prevede la realizzazione di n 411 di unità immobiliari singole e di n 61 unità immobiliari doppie.
- Nel corso di incontri preliminari svolti con l'Amministrazione Comunale quest'ultima ha richiesto di poter disporre di un congruo numero di unità immobiliari e posti letto soggetti a convenzionamento, al fine di rendere tali unità immobiliari disponibili a studenti i cui requisiti di reddito, pur tali da non consentire l'accesso alle graduatorie dei servizi abitativi ERGO, siano comunque insufficienti a sostenere i costi di un alloggio a mercato libero.

#### **PREMESSO, ALTRESI', CHE**

- E' stato redatto il progetto annesso ad istanza di permesso di costruire successivamente presentata in data 03/12/2022, prot. n. 810201. Il progetto prevede il recupero dell'area e degli immobili che vi insistono con le tipologie di intervento e per le funzioni sopra indicate, pervenendo al dimensionamento complessivo, per quanto concerne la superficie complessiva SC, di mq 14.538,9 e, per quanto concerne il volume totale VT, di mc.47.252 (VT stato di fatto = mc. 43.847).
- L'intervento prevede l'apprestamento di n. 472 unità immobiliari (di cui n. 411 unità immobiliari singole, n 62 unità immobiliari doppie), per un totale di n 533 posti letto, e completa la struttura con dotazioni di servizi comuni, costituite da: hall di ingresso, 3 sale

svago, 2 sale studio, 2 sale pranzo con cucina, 1 palestra, aree studio/svago/pranzo all'aperto, aree attrezzate giochi/sport all'aperto.

- A tali finalità, il presente schema di convenzione reca gli impegni del soggetto attuatore relativamente a:
  - riserva di assegnazione di una quota delle unità immobiliari disponibili a studenti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi ERGO in regime agevolato e a studenti appartenenti a fasce di reddito meritevoli di tutela e sostegno;
  - applicazione, a tale quota di unità immobiliari, di rette mensili calmierato;
  - disponibilità a consentire l'accesso alle aree di studio della struttura (come meglio saranno individuate in fase di progetto) a studenti (e figure assimilate) iscritti presso l'Alma Mater Studiorum, nonché disponibilità a rendere spazi ulteriori disponibili, previo accordo, per eventi di Ergo e dell'Università.
- L'assunzione di tali impegni è parte integrante del progetto di intervento e costituisce elemento che sostanzia il carattere di interesse pubblico dell'intervento di prevalente qualificazione edilizia trasformativa in quanto volto a finalità di rigenerazione urbana comportanti il recupero sociale e urbano dell'area e degli immobili che vi insistono, fermo restando che il soggetto attuatore non si avvale dell'applicazione dell'art. 20 della LR 15/2013 in quanto il permesso di costruire è pienamente conforme alla disciplina urbanistico-edilizia, senza deroga alcuna.

#### **PREMESSO, INFINE, CHE**

- Il permesso di costruire in oggetto si qualifica come permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001 e art. 19 bis LR n. 15/2013)
- A seguito dello svolgimento dell'istruttoria sull'istanza presentata in data \_\_, prot. \_\_, con atto \_\_\_\_ del \_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_ è stata favorevolmente conclusa l'istruttoria sulla richiesta di titolo edilizio.
- Con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_, il Consiglio Comunale ha approvato il presente schema di convenzione ed ha attestato l'interesse pubblico all'attuazione dell'intervento di riqualificazione edilizia in oggetto.
- Il progetto consta degli elaborati di cui all'istanza sopra citata, depositati tutti presso gli Uffici del Comune, che ne cura la conservazione e garantisce l'autenticità.

- Si dà peraltro atto che l'area è soggetta, in conformità agli art. 242 e ss del D. Lgs. n. 152/2006, ad interventi di bonifica dei siti contaminati come da Piano Operativo di Bonifica per le aree oggetto di cessione (per la realizzazione di un parcheggio pubblico e verde pubblico), approvato con Determinazione Dirigenziale di Apre n. DET-AMB-2023-3996 del 04/08/2023.

Tutto ciò premesso, tra le suindicate parti

### **SI CONVIENE E STIPULA**

quanto segue

## **ART. 1**

### **PREMESSE**

#### **DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente agli allegati che vi sono richiamati.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi e/o deliberativi.
3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree ed degli immobili oggetto della convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

## **ART. 2**

### **OGGETTO E SCOPO**

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e convenzionamento dei profili gestionali di pubblico interesse del progetto di riqualificazione dell'intera area di Via Rimesse 4-6, in vista della rigenerazione urbana con il cambio d'uso di tutti gli edifici verso

la funzione turistico ricettiva (uso B1), destinata particolarmente ma senza vincoli di esclusiva all'utenza universitaria per motivi di studio o di lavoro (docenti, ricercatori, ecc.). I contenuti della convenzione qualificano l'intervento di qualificazione edilizia trasformativa e conservativa in oggetto come indirizzato a finalità di rigenerazione urbana, che includono il recupero sociale e urbano dell'area e degli immobili che vi insistono, aventi rango di pubblico interesse.

### **ART. 3**

#### **VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha una validità di anni cinque a decorrere dalla data di sua stipulazione, per quanto concerne l'attuazione degli interventi.
2. Gli impegni di convenzionamento delle unità immobiliari , di cui ai successivi artt. 9 - 11, sono efficaci per la durata di 12 (dodici) anni, decorrenti dalla data di perfezionamento dell'agibilità degli immobili.

### **ART. 4**

#### **BENI OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel permesso di costruire convenzionato, ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

Foglio 193, mappali:

74 sub. 4 – 74 sub. 11 – 74 sub. 12 – 164 fra loro graffiati

74 sub. 5 – 74 sub. 10 – fra loro graffiati, superficie catastale totale mq 1341

74 sub. 6 – 74 sub. 13 fra loro graffiati, superficie catastale totale mq 113

74 sub. 7, superficie catastale totale mq 70, totale escluse aree scoperte mq 70

74 sub. 8, superficie catastale totale mq 49, totale escluse aree scoperte mq 49

74 sub. 9 – 10 -11 -12 – 13 -14

317 sub.2, superficie catastale totale mq 129, totale escluse aree scoperte mq 129

317 sub.3, superficie catastale totale mq 143

317 sub.4

395, mq 407

398 da Ha.00.33.09

399 di Ha.00.00.10

## **ART. 5**

### **QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE**

#### **DOTAZIONI DI SERVIZIO**

1. La presente convenzione ha ad oggetto l'attuazione di un progetto di prevalente qualificazione edilizia trasformativa degli immobili siti in Via Rimesse 4-6, catastalmente identificato come riportato all'art. 4, che include una demolizione parziale dell'edificio originario e per l'effetto configurato urbanisticamente come Qualificazione edilizia trasformativa e conservativa, per il recupero del Volume Totale legittimamente esistente allo stato di fatto e ampliamento dello stesso ai sensi dell'azione 1,1<sup>a</sup> del P.U.G., e la modifica d'uso del fabbricato da funzione E3 a funzione turistico ricettiva B1 – *Accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004*.
2. Il progetto prevede un dimensionamento complessivo degli immobili per superficie complessiva SC (mq. 14.538,9) e volume totale VT (mc. 47.252) . La SU di progetto è pari a mq 12.197,70
3. Il progetto prevede l'apprestamento, di n. 472 unità immobiliari (di cui n. 61 unità immobiliari doppie, n. 411 unità immobiliari singole), per un totale di n. 533 posti letto, nonché dotazioni di servizio al piano terra
4. Si dà atto che l'intervento è assoggettato ad obbligo di reperimento di parcheggi pertinenziali PE e necessita di reperimento di dotazioni di servizi PU e V, comportando la realizzazione di 3.987 mq di PE 1.598 mq di PU e 4.948 mq di V
5. .  
.

## **ART. 6**

### **MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI – CONDIZIONI PER L'AGIBILITA'**

1. A seguito del rilascio del permesso di costruire, i lavori saranno iniziati entro il termine di un anno dal rilascio del titolo, e terminati entro tre anni da tale rilascio fatta salva la possibilità di richiedere eventuali proorghe.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni dell'art. 19 della LR n. 15/2013.
3. Le varianti in corso d'opera del progetto, che non concernano una riduzione del numero di unità immobiliari e posti letto oggetto della presente convenzione, sono approvabili nelle forme di legge senza necessità di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
4. Eventuali modifiche della presente convenzione sono approvate con delibera di Giunta Comunale.

### **ART. 7**

#### **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il soggetto attuatore procede alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo basato sul costo di costruzione senza avvalersi di alcuna riduzione di cui potrebbe avvalersi in virtù dell'interesse pubblico dell'intervento, ferme restando le facoltà di rateizzazione previste dalla normativa vigente.

### **ART. 8**

#### **POSTI LETTO CON RETTE CALMIERATE RISERVATI A STUDENTI MERITEVOLI E A BASSO REDDITO**

1. Il soggetto attuatore riconosce che le dotazioni di posti letto, corrispondenti alle unità immobiliari perimetrate con riga continua rossa nella Tavola di progetto Allegato A al presente atto, costituiscono oggetto di convenzionamento finalizzato all'obiettivo, di pubblico e generale interesse, di mettere unità immobiliari a prezzo calmierato, a disposizione di studenti i cui requisiti di reddito pur eventualmente tali da non consentire l'accesso alle graduatorie dei servizi abitativi ERGO, siano comunque insufficienti a sostenere i costi di un alloggio a mercato libero.



2. Le dotazioni di cui al comma 1 sono costituite, nella fattispecie da n. 14 unità immobiliari doppie di circa 25 mq netti calpestabili, composte da locale giorno/notte con due letti singoli e bagno, dotati di piano cucina, lavatrice-asciugatrice, completamente arredati.
3. , per un totale di 28 posti letto, ubicate al piano terra e al primo piano degli immobili destinati all'accoglienza studenti.
4. Il soggetto attuatore è ammesso, previa comunicazione al Comune, a modificare l'ubicazione delle unità immobiliari oggetto del convenzionamento, mantenendone le caratteristiche, nonché a parità di Superficie Lorda complessiva.
5. Le unità immobiliari di cui al presente articolo possono essere assegnate esclusivamente a studenti appartenenti alle seguenti categorie:
  - a) studenti in possesso di requisiti economici valutati con le modalità previste per l'ISEE per il diritto allo studio universitario: valore ISEE e/o ISPE superiore al massimo del 30% rispetto alla soglia per la borsa di studio e il servizio abitativo prevista dal bando di concorso di ER.GO-Azienda Regionale per il Diritto agli Studi superiori dell'Emilia Romagna;
  - b) studenti con requisiti di merito, di iscrizione e di durata rispetto al corso universitario o Istituto AFAM - Alta formazione artistica e musicale, secondo quanto previsto dal bando di concorso di ER.GO.
6. ER.GO si impegna a redigere un proprio regolamento annuale, che condividerà con il soggetto attuatore entro il mese di luglio di ogni anno per la durata della presente convenzione, e ad individuare i criteri di selezione dei 28 studenti a cui assegnare le unità immobiliari di cui al presente articolo. In ogni caso a partire dal secondo anno priorità sarà data agli studenti già assegnatari, qualora confermino il loro interesse e risultino in possesso dei requisiti di cui al precedente comma 4.
7. ER.GO, secondo l'impegno contenuto nella lettera di intenti acquisita agli atti dal Comune, garantisce di fornire i nominativi degli studenti di cui al precedente comma 4, entro il primo giorno di settembre di ogni anno per la durata della presente convenzione. Entro la stessa data, ER.GO potrà richiedere che, nel limite dei 28 posti letto di cui al presente articolo, un numero di posti sia riservato a studenti delle proprie graduatorie. Eventuali subentri intesi come mera sostituzione del nominativo dell'assegnatario, nei 28 posti letto disponibili potranno essere concordati tra soggetto attuatore ed ER.GO non oltre il 30 novembre.

8. Gli studenti di cui al precedente comma 4, presenteranno una dichiarazione di interesse alle soluzioni abitative di cui al presente accordo nella piattaforma dei servizi on-line di ER.GO, dove verrà acquisita l'attestazione ISEE secondo le modalità in essere per gli studenti che accedono ai benefici ER.GO. Parimenti saranno acquisiti i dati e le informazioni utili per la valutazione dei requisiti di merito degli studenti interessati.
9. ER.GO provvederà, con le modalità in uso per gli studenti che accedono ai propri benefici a:
  - a) effettuare i controlli su quanto risulta dall'Attestazione ISEE
  - b) effettuare i controlli sulla regolare iscrizione all'Università o Istituto AFAM, sull'eventuale rinuncia agli studi, conseguimento della laurea e ogni altro aspetto attinente alla carriera universitaria che impatti su quanto previsto dal presente articolo.
10. I contratti di messa a disposizione delle unità immobiliari con annessi servizi applicati dal soggetto attuatore alle unità immobiliari oggetto del presente articolo prevedono che l'accertata insussistenza o il venir meno delle condizioni di accesso di cui al 4° comma, costituiscono giusta causa di risoluzione del contratto, fermo il diritto dello studente di accettare alloggio in una unità immobiliare con retta a mercato libero.
11. Le unità immobiliari oggetto del presente articolo sono messe a disposizione degli studenti assegnatari ad una retta mensile calmierata pari a € 400 (quattrocento Euro) a posto letto in unità immobiliare doppia, utenze e servizi inclusi, oltre ad IVA applicabile (esclusa), con contratto avente durata di 11 (undici) mesi a partire dal 1 di settembre di ogni anno fino al 31 luglio dell'anno successivo; la retta mensile calmierata sarà aggiornata dall'anno accademico 2024/2025 (settembre 2024) in misura pari al 100% dell'aumento ISTAT dell'anno precedente
12. Gli studenti di cui al presente articolo potranno accedere gratuitamente a tutti gli spazi comuni presenti e fruire dei servizi offerti alle stesse condizioni degli altri ospiti.
13. Tutti i dati personali di cui il soggetto attuatore verrà in possesso nello svolgimento dei procedimenti attuativi della presente convenzione saranno trattati nel rispetto del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., nonché ai sensi della disciplina del Regolamento (UE) 2016/679 e delle disposizioni contenute nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241.

Ai contratti di messa a disposizione delle unità immobiliari con annessi servizi sarà allegata l'apposita informativa.

14. Resta fermo il diritto del soggetto attuatore di disporre liberamente delle unità immobiliari qui in oggetto, in regime non convenzionato o per mero alloggio turistico, al pari delle altre unità immobiliari, nei periodi di mancata occupazione da parte degli studenti o comunque di assenza di richieste di occupazione.

## **ART. 10**

### **CLAUSOLA DI ESTENSIONE DEL REGIME DI CONVENZIONAMENTO**

1. Il soggetto attuatore e il Comune riconoscono l'utilità di estendere il regime di convenzionamento ad ulteriori posti letto, in caso di conseguimento a tal fine di finanziamenti pubblici, in particolare erogati per gli obiettivi del PNRR.
2. In tali eventualità, il regime di convenzionamento applicabile sarà quello dettato dal DM MIUR n. 469 del 12.05.2023 o altra normativa di disciplina della specifica fonte di finanziamento di che trattasi.

## **ART. 11**

### **DISPONIBILITA' DI SERVIZI A FAVORE DEGLI STUDENTI, DELL'UNIVERSITA' E DI ER.GO**

1. Il soggetto attuatore si impegna a consentire gratuitamente l'accesso alle 3 sale svago e alle 2 sale studio poste al piano terra (perimetrata con riga continua rossa e contrassegnata con la lettera "B" nella Tavola di progetto All. B al presente atto) a studenti (e figure assimilate quali docenti, ricercatori, borsisti, ecc.) iscritti presso l'Alma Mater Studiorum. A tali finalità, è sufficiente l'esibizione, all'ingresso, di tesserino in vigore rilasciato dall'Università.  
L'accesso è consentito nei limiti della capienza delle sale, al netto dei posti prenotati dai residenti della struttura, aventi diritto di prelazione.
2. Previo accordo con il gestore della struttura e nei limiti della capienza delle aree esterne private , i medesimi aventi diritto possono avvalersi gratuitamente di queste aree

(perimstrate con riga continua rossa e contrassegnata con la lettera "B" nella Tavola di progetto All B al presente atto) per l'organizzazione di occasioni conviviali.

3. Le medesime facoltà sono riconosciute all'Ente Università Alma Mater Studiorum e relative strutture ed organi didattici e gestionali, nonché all'Azienda regionale per il Diritto agli Studi Superiori ER.GO.

A tali Enti, il soggetto attuatore riconosce il diritto di usufruire degli spazi comuni di cui ai commi 1, 2, per un numero minimo di giornate pari a 12 all'anno, previo accordo con il gestore della struttura.

4. Il Comune dà atto che la concessione, da parte del soggetto attuatore, delle facoltà di uso di cui al presente articolo costituisce motivo integrante e concorrente per il riconoscimento della qualifica di interesse pubblico all'intervento.
5. Resta fermo che, in caso di conflitto tra concorrenti prenotazioni degli spazi comuni di cui al presente articolo, ai residenti della struttura è riconosciuto diritto di prelazione.

## **ART. 12**

### **CLAUSOLA FINALE**

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, nonché le spese necessarie per la sua attuazione, sono a carico del soggetto attuatore.
2. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna vigenti alla data di sottoscrizione della convenzione.
3. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione è competente esclusivo il Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna Sede di Bologna.

#### **ALLEGATI:**

- Allegato A: Tavole di progetto con l'individuazione/perimetrazione delle unità immobiliari oggetto di convenzionamento.
- Allegato B: Tavola di progetto con l'individuazione/perimetrazione degli spazi comuni messi a disposizione gratuitamente a studenti (e figure assimilate quali docenti, ricercatori, borsisti,

ecc.) iscritti presso l'Alma Mater Studiorum.