

Protocollo d'Intesa

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni

tra

COMUNE DI BOLOGNA

e

AGENZIA DEL DEMANIO

**PER LA RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL
COMPENDIO DEMANIALE DELLA EX CASERMA
STA.MO.TO NEL COMUNE DI BOLOGNA**

Bologna, 2023

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Il Comune di Bologna, rappresentato da...
e l'Agenzia del demanio, rappresentata dal,

di seguito anche denominati singolarmente la "Parte" e congiuntamente le "Parti",

VISTI

- il regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante *"Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato"*;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"* e s.m.i., e, in particolare, l'articolo 15 che disciplina gli *"Accordi fra le pubbliche Amministrazioni"*;
- la legge 15 marzo 1997, n. 59, e s.m.i., recante *"Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni e agli Enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa"*;
- la legge 15 maggio 1997, n. 127, e s.m.i., recante *"Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"*;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59"* e s.m.i., che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"* e s.m.i.;
- l'articolo 2, comma 222 e ss., della legge 23 dicembre 2009, n. 191, recante *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)"* e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, rubricato *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»"*, e s.m.i., per la parte ancora in vigore;

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”* (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm.ii.;
- la legge 30 dicembre 2018, n. 145, art. 1, commi da 162 a 170, che prevede l’istituzione della Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l’allocazione, le modalità di organizzazione e le funzioni, e il comma 106 che autorizza la spesa per le finalità di cui ai predetti commi in favore dell’Agenzia del demanio;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell’art. 1 comma 162 della predetta legge n. 145/2018 che ha soppresso e sostituito il precedente DPCM 15 aprile 2019 e, ferma restando l’istituzione della Struttura per la Progettazione presso l’Agenzia del demanio, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l’organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura per la Progettazione, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;
- il decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito in legge, con modificazioni, dall’articolo 1, comma 1, della legge 17 dicembre 2021, n. 215 il cui articolo 16-bis prevede *“Misure di semplificazione ed accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili per il soddisfacimento delle esigenze logistiche delle amministrazioni statali”*;
- l’art.15 del Decreto Legge 24 febbraio n.13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, recante *“Disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC) nonché per l’attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune”*;
- lo Statuto e il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del demanio, modificati e integrati con delibera del Comitato di Gestione e approvati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, pubblicati nel sito istituzionale dell’Agenzia del demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021; la Determinazione n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 5 aprile 2023, con la quale sono stati definiti competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia del demanio;
- la Determinazione n. 104 prot. n. 2023/68979/DIR del 5 aprile 2023 con la quale sono state definite competenze e poteri della Struttura per la Progettazione;
- la comunicazione prot.n. M_D A3DFB29 REG2023 0012720 del 10 marzo 2023 del Ministero della Difesa, Task Force per la valorizzazione immobili, l’energia e l’ambiente, con la quale il Ministero della Difesa ha reso noto di essere giunto alla determinazione di dismettere il

compendio oggetto del presente Protocollo, attualmente in uso al Dicastero e dichiarato non più utile ai fini istituzionali;

- la determinazione di Giunta Municipale del che ha approvato la bozza della presente Intesa;

PREMESSO CHE

1. Il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie potenzialità di rigenerazione urbana.
2. Tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane e al ritorno economico in un'ottica di piena sostenibilità ambientale.
3. L'Agenzia del demanio, nell'ambito dell'attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi tra i vari Dicasteri, Enti Territoriali e Locali, al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo, anche attraverso la Struttura per la Progettazione, quale soggetto qualificato tecnico in grado di incrementare la capacità progettuale degli investimenti pubblici, favorendo l'adozione di soluzioni innovative e incrementando significativamente gli standard qualitativi degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici, con particolare attenzione alla realizzazione di progetti che possano favorire la messa in sicurezza, la riqualificazione sismica, energetica, ambientale e l'innovazione tecnologica.
4. Il Comune di Bologna, in coerenza con le Strategie urbane del Piano Urbanistico Generale e con i progetti bandiera dell'amministrazione Città della Conoscenza e Impronta Verde, con il Piano per l'abitare, con la missione 100 Città Neutrali entro il 2030, promuove processi di rigenerazione urbana per accompagnare la conversione di immobili dismessi, per realizzare la connessione di parti di città separate, per creare nuove centralità mediante il rafforzamento di relazioni tra spazi aperti e attrezzature pubbliche, per bonificare i suoli e arricchire i servizi ecosistemici, per aumentare l'offerta abitativa di proprietà e in locazione, al fine di soddisfare le esigenze di qualità urbana manifestate dai cittadini.
5. I processi di rigenerazione sono accompagnati da percorsi partecipativi che hanno l'obiettivo di accrescere la qualità delle trasformazioni e introdurre innovazione, valorizzando il contributo conoscitivo e propositivo derivante dalla percezione degli abitanti, dalla creatività diffusa e dalle pratiche d'uso in atto. L'attivazione di processi partecipativi in occasione di interventi di trasformazione urbanistica è essenziale per migliorare l'inserimento del nuovo insediamento nel contesto urbano esistente.

6. il Comune di Bologna e l'Agenzia del demanio hanno deciso di avviare un processo di razionalizzazione, riqualificazione e riuso del patrimonio immobiliare pubblico
7. Le Parti hanno, quindi, ritenuto di individuare nel presente protocollo d'intesa lo strumento più idoneo a definire le modalità operative e le tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna delle Amministrazioni, ognuna per la parte di propria competenza, si impegna ad adempiere, determinando così i criteri generali per le successive fasi gestionali e organizzative.

TUTTO CIÒ VISTO E PREMESSO
LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse e allegati)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente protocollo d'intesa (di seguito denominato "Protocollo").

Art. 2

(Finalità e obiettivi)

Con il presente Protocollo, le Parti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma l'adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi Organi deliberanti, intendono avviare un rapporto di collaborazione istituzionale, nel rispetto delle previsioni normative richiamate in premessa, finalizzato a realizzare le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento dell'obiettivo strategico condiviso. In particolare, le Parti intendono sviluppare, in forte sinergia e concertazione, un progetto di riqualificazione del compendio demaniale denominato "OFFICINA AUTOMOBILISTICA RIPARAZIONI ESERCITO" (di seguito denominata "Ex Caserma STA.MO.TO") che, adottando elevati standard in termini di qualità e sostenibilità, porti alla rigenerazione urbana del contesto di intervento, convergendo entrambe le Parti sulla necessità che un lotto del compendio, da definire in accordo tra le medesime parti, sia destinato a residenze e alloggi universitari (di seguito "Lotto Residenze Universitarie").

Art. 3

(Impegni delle Parti)

Il Comune di Bologna si impegna ad attivare le verifiche e gli approfondimenti necessari relativamente alle modalità per esercitare, anche attraverso un soggetto gestore, la vigilanza sul compendio o porzione dello stesso e promuovere l'attivazione di usi temporanei, con l'obiettivo di realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale.

L'Agenzia del demanio si impegna a riprendere in consegna il compendio dal Ministero della Difesa e a consegnarlo contestualmente, ai sensi della normativa vigente, al Comune di Bologna che eserciterà, anche attraverso un soggetto gestore, la vigilanza sul bene e potrà altresì promuovere l'attivazione di usi temporanei, con l'obiettivo di realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale.

L'Agenzia del demanio e il Comune di Bologna si impegnano a valutare le modalità e condizioni previste dalle normative vigenti per l'acquisizione in proprietà del compendio o di parte dello stesso da parte dell'Ente territoriale.

Le Parti concordano di dare priorità all'individuazione da parte dell'Agenzia, quantomeno, di una porzione del sito del compendio STA.MO.TO che la stessa potrà destinare a Lotto Residenze Universitarie, per le finalità e ai sensi dell'art. 15 del decreto-legge n. 13/2023, e di avviare, secondo la normativa vigente, la progettazione finalizzata a rifunzionalizzare il medesimo lotto a residenze e alloggi universitari, al fine di contribuire ai rilevanti obiettivi PNRR e di fronteggiare l'emergenza connessa alla carenza alloggiativa degli studenti universitari fuori sede, anche d'intesa con la Regione Emilia Romagna e l'Università degli Studi di Bologna. A tal fine, il Comune chiede con la sottoscrizione del presente Protocollo la disponibilità dell'Agenzia-Struttura per la progettazione, che con la stessa modalità accetta, a effettuare, in conformità con la normativa vigente e senza oneri per il Comune, le attività di progettazione per le finalità di cui al precedente periodo, anche in virtù del fatto che nella *mission* della Struttura per la progettazione già rientrano, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le attività di progettazione nel settore dell'“*edilizia universitaria*” a favore degli enti territoriali e delle amministrazioni centrali.

Art. 4

(Tavolo tecnico)

Ai fini dell'implementazione del presente Protocollo, è costituito un tavolo tecnico (di seguito denominato “Tavolo Tecnico”) composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici, per coordinare le azioni nel periodo che intercorre tra la sottoscrizione del Protocollo e l'acquisizione del compendio o della porzione dello stesso che sarà individuata dal Tavolo Tecnico, da parte del Comune, nonché per attuare tutte le attività necessarie all'individuazione e rifunzionalizzazione della porzione da destinare a Lotto Residenze Universitarie di cui al precedente art. 3.

I componenti del Tavolo Tecnico saranno nominati, da ciascuna delle Parti, entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo. Inoltre, entro 20 (venti) giorni sarà convocata la prima riunione del Tavolo Tecnico a cura dell'Agenzia del demanio.

Possono partecipare ai lavori del Tavolo Tecnico, ove necessario, anche i rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni eventualmente interessati, con particolare riferimento alle ulteriori Amministrazioni statali preposte al rilascio di pareri e/o nulla osta preventivi e/o orientativi e/o definitivi ai sensi delle norme vigenti, nonché rappresentanti della Struttura per la progettazione.

Il Tavolo Tecnico ha il compito di:

- verificare possibili sinergie tra le esigenze di sviluppo, razionalizzazione, gestione e dismissione del compendio oggetto del Protocollo;
- collaborare per tutte le attività che risultino necessarie o utili alla rigenerazione del bene oggetto del presente Protocollo, tenendo conto anche di eventuali esigenze di utilizzo governativo;
- verificare la completezza delle informazioni relative al compendio e predisporre le azioni necessarie per l'acquisizione di quelle carenti;
- individuare le soluzioni e i percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi strategici condivisi;
- ricercare soluzioni di sistema e innovative alle problematiche più complesse;
- dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine all'interpretazione e attuazione del presente Protocollo;
- vigilare sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Protocollo;
- formalizzare eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Protocollo a seguito di proposte e comunicazioni scritte tra le Parti;
- valutare, sulla base delle eventuali ulteriori esigenze a seguito di specifici approfondimenti, la possibilità di incrementare il portafoglio immobiliare di cui al presente Protocollo;
- individuare la porzione all'interno del compendio STA.MO.TO da destinare a Lotto Residenze Universitarie, preparare la necessaria istruttoria, anche tecnico-urbanistica, ai fini della eventuale sottoscrizione di una intesa con la Regione e l'Università relativa alla rifunzionalizzazione del medesimo Lotto, nonché svolgere tutte le attività necessarie per accelerarne la rifunzionalizzazione;
- definire un puntuale cronoprogramma per le attività amministrative e tecniche sopracitate, i cui eventuali scostamenti devono essere segnalati al verificarsi dell'evento alle strutture apicali di riferimento delle Parti.

Art. 5

(Cabina di regia)

Al fine di coordinare la presente collaborazione istituzionale con le altre iniziative di rigenerazione urbana avviate o in fase di avvio sul medesimo territorio, in una logica di azione integrata, è costituita una Cabina di regia, presieduta dall'Agenzia e composta dai rappresentanti delle Parti di seguito indicati:

- per l'Agenzia: Il Direttore *p.t.* della Direzione Regionale Emilia-Romagna e Il Responsabile *p.t.* del Polo Operativo Territoriale Nord della Struttura per la Progettazione.
- per il Comune di Bologna: Direttore *p.t.* dell'Ufficio di Piano, Direttore *p.t.* del Settore Patrimonio.

La Cabina di regia soprintende le risultanze dei Tavoli Tecnici istituiti per la realizzazione delle

diverse iniziative di rigenerazione urbana avviate sul territorio e detta le azioni necessarie per il coordinamento delle stesse, alle quali il Tavolo tecnico di cui all'art. 4 deve attenersi.

Art. 6

(Durata e disposizioni generali)

Il presente Protocollo ha durata di anni 1 (uno) a decorrere dalla sua sottoscrizione e potrà essere modificato e/o prorogato per una durata congrua all'avvio di usi temporanei e trasformazione dell'area previa concorde volontà espressa in forma scritta dalle Parti.

Art. 7

(Clausola di riservatezza)

Tutte le informazioni comunicate tra le Parti ovvero acquisite nel corso dell'espletamento delle attività oggetto del presente Protocollo, identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate unicamente per gli scopi del Protocollo stesso.

Le Parti concordano che non riveleranno a nessuno e non faranno annunci pubblici relativamente alla loro collaborazione ai sensi del Protocollo ovvero al suo oggetto, senza prima aver acquisito il reciproco consenso.

Art. 8

(Controversie)

Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente Protocollo le Parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al precedente articolo 4 che, a tal fine, dovrà essere convocata entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di una delle Parti.

Art. 9

(Trattamento dati personali)

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i., danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea.

Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il citato Regolamento UE, nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente Protocollo.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali acquisiti in relazione alla presente intesa saranno trattati per le sole finalità indicate nella medesima e in modo strumentale all'espletamento della stessa, nonché per adempiere a eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o

prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali e automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati e in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati, anche sensibili e giudiziari.

Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che verranno avviati in virtù del presente Protocollo, le Parti concordano che, di volta in volta, sarà loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento, nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.

Art. 10

(Modalità di esecuzione)

Il presente Protocollo è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. ed è composto da n. () pagine con retro bianco e n. () allegati

Letto, approvato e sottoscritto in forma digitale.

Per l'Agenzia del Demanio,

Per il Comune di Bologna
