

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI RIPETIZIONE IN FORMA PUBBLICA E DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 5 FEBBRAIO 2016 TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "NUOVA EDIFICAZIONE DEL BLOCCO URBANO G" DELL'AMBITO DEL COMPARTO R5.2 NAVILE, CONSISTENTE NELLA COSTRUZIONE DI N. 33 ALLOGGI SOCIALI DESTINATI PERMANENTEMENTE ALLA LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il giorno <> febbraio duemilaventuno.

In Bologna, Via Galliera n. 8.

Davanti a me Domenico Damascelli, notaio iscritto al Collegio notarile del Distretto di Bologna, con residenza in Imola,

sono comparsi

- il Comune di Bologna, con sede in Bologna. Piazza Maggiore, 6, codice fiscale/partita I.V.A. n. 01232710374, di seguito denominato Comune, rappresentato da _____, nat_ a _____ il ___/___/____, domiciliat_ per la carica in _____, che interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di del Comune predetto, in esecuzione della delibera del e della determinazione DD/PRO/..... di impegno della spesa

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....., il....., domiciliato per la carica in Bologna - Piazza della Resistenza n. 4, che interviene al presente atto, non in proprio, ma in qualità di....., in forza dei poteri conferitigli con per dare attuazione alla delibera del Consiglio d'Amministrazione n..... del/.../2019, oggi.....,

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO CHE

- in data 5 febbraio 2016 è stata sottoscritta tra il Comune di Bologna e l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna una Convenzione Urbanistica per la realizzazione dell'intervento "Nuova Edificazione del blocco urbano G" dell'ambito del comparto r5.2 Navile, consistente nella costruzione di n. 33 (trentatré) alloggi sociali destinati permanentemente alla locazione a canone calmierato, in attuazione dell'accordo di programma denominato "contratto di valorizzazione urbana", sottoscritto in data 14 maggio 2014, tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Comune di Bologna ed Acer Bologna, del protocollo d'intesa sottoscritto in data 19 maggio

2014 tra Comune di Bologna e Acer Bologna e della convenzione sottoscritta in data 30 settembre 2014 tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Comune di Bologna ed Acer Bologna;

- detta convenzione urbanistica ha per oggetto l'attuazione dell'intervento: "Nuova edificazione blocco urbano abitativo G" consistente nella realizzazione di una parte del blocco urbano "G" con la costruzione di n. 33 (trentatré) alloggi sociali destinati permanentemente alla locazione a canone calmierato, con una superficie utile di mq. 2.318 (duemilatrecentodiciotto), una superficie non residenziale di circa mq. 851,25 (ottocentocinquantuno virgola venticinque) e parcheggi privati per altri mq. 1.162,33 (millecentosessantadue virgola trentatré), per una superficie complessiva di mq. 3.526,43 (tremilacinquecentoventisei virgola quarantatré) così calcolata: $Sc = Su + 0,60 (Snr + Sp)$;

- che a fronte dell'approvazione del progetto esecutivo le superfici predette risultano:

Superficie utile $Su = 2313,12$ mq;

Superficie non residenziale $Snr = 923,91$ mq

Superficie parcheggi $Sp = 1159,54$ mq

Superficie complessiva $Sc = Su + 0,60 (Snr + Sp) = 3563,19$ mq;

- in particolare all'art. 7 di detta Convenzione Urbanistica vengono disciplinate le modalità di trasmissione del contributo statale fra il Comune di Bologna e l'Acer di Bologna;

- le parti concordano di rivedere tale modalità di trasmissione del contributo statale per meglio supportare la riattivazione dell'intervento e consentire una rapida ripartenza del cantiere in ragione della ripresa dell'attuazione dei lotti privati del comparto e del completamento della realizzazione delle relative OOUU;

- è pertanto intenzione delle parti, con il presente atto, procedere alla ripetizione in forma pubblica della citata convenzione ai fini della sua trascrizione nei Registri Immobiliari con l'esclusiva modificazione del precitato articolo 7 della stessa, al fine di formalizzare il nuovo accordo tra le parti in merito alla trasmissione del contributo statale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

IL COMUNE DI BOLOGNA e L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA dichiarano e convengono di procedere con il presente atto alla ripetizione in forma pubblica della convenzione urbanistica tra le stesse sottoscritta in data 5 febbraio 2016, al fine della sua trascrizione nei pubblici registri, modificando parzialmente l'Art.1 rubricato "Oggetto della Convenzione" per quanto riguarda l'esatta definizione delle superfici ad esito del progetto esecutivo, sostituendo altresì integralmente l'Art. 7 rubricato "Modalità di trasmissione del contributo statale", di tal che il nuovo testo della ripetuta convenzione risulta essere il seguente:

CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "NUOVA EDIFICAZIONE DEL BLOCCO URBANO G" DELL'AMBITO DEL COMPARTO R5.2 NAVILE, CONSISTENTE NELLA COSTRUZIONE DI N. 33 ALLOGGI SOCIALI DESTINATI PERMANENTEMENTE ALLA LOCAZIONE A CANONE

CALMIERATO, IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "CONTRATTO DI VALORIZZAZIONE URBANA", SOTTOSCRITTO IN DATA 14/05/2014, TRA MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, COMUNE DI BOLOGNA ED ACER BOLOGNA, DEL PROTOCOLLO D'INTESA SOTTOSCRITTO IN DATA 19/05/2014 TRA COMUNE DI BOLOGNA E ACER BOLOGNA E DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 30/09/2014 TRA MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, COMUNE DI BOLOGNA ED ACER BOLOGNA.

Tra

Comune di Bologna (codice fiscale/partita I.V.A 01232710374) rappresentato dall' architetto Francesco Evangelisti, nato a Bologna il 7 agosto 1963, domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma in qualità di direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, nominato con atto sindacale PG n. 122481 del 30 aprile 2015 ed agisce in virtù dell'art. 107 - comma 3 – del D. lgs. 267/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale

e

Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna con sede in Bologna , Piazza della Resistenza n° 4 (codice fiscale/partita IVA 00322270372), di seguito denominata ACER, rappresentata da Alfonso Gagliano, nato a Orvieto(TR), il 24.09.1969, 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'Area Tecnica, in forza dei poteri conferitigli con procura rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Claudio Felicani, con atto del dr. Domenico Damascelli, Notaio in Imola, in data 21 dicembre 2015 rep. 17737, raccolta 11173, registrato a Imola il 22 dicembre 2015 - n. 3852 – serie 1T, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna n.265 del 14.01.2015 ogg.8.

Premesso che:

- l'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, concernente "Misure urgenti per la crescita del paese", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 11 agosto 2012, n. 187, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 26 giugno 2012, n. 147, prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predispone un piano nazionale per le città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;

- in ottemperanza al comma 1 del suddetto art. 12, con decreto del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2012, n. 286- registrato alla Corte dei Conti il 9.08.2012, registro n.10, foglio n.14- così come modificato dal decreto del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 10 ottobre 2012, n. 349 - è stata istituita la Cabina di regia per l'attuazione del Piano nazionale per le città composta da: un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con funzioni di Presidente; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti; due rappresentanti, o loro

delegati, della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero dell'economia e delle finanze; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero dello sviluppo economico; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero dello sviluppo economico – Dipartimento per lo sviluppo e la coesione economica; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero per i beni e le attività culturali; un rappresentante, o suo delegato, del Ministero dell'interno; un rappresentante, o suo delegato, del Ministro per la cooperazione internazionale e l'integrazione; un rappresentante, o suo delegato, del Ministro per la coesione territoriale; un rappresentante, o suo delegato, dell'Agenzia del demanio; un rappresentante, o suo delegato, della Cassa Depositi e Prestiti; un rappresentante, o suo delegato, dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani; un rappresentante, o suo delegato, del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) di CDP Investimenti SGR, in veste di "osservatore"; un rappresentante, o suo delegato, dei Fondi di investimento istituiti dalla società di gestione del risparmio del Ministero dell'economia e delle finanze costituita ai sensi dell'art. 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, in veste di "osservatore"; ai sensi del comma 2, dell'art. 12, del D.L. n. 83/2012, i comuni inviano alla Cabina di regia proposte di Contratti di valorizzazione urbana costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate, contenenti le indicazioni previste dallo stesso comma 2 e corredate dalla documentazione di cui al comma 2, dell'art. 4, del D.M. 3 agosto 2012, n. 286;

- sulla base dell'istruttoria tecnica fornita dal gruppo di lavoro, appositamente costituito presso il Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con Decreto Dipartimentale n. 5934 del 30 ottobre 2012, nonché dei criteri previsti dal comma 3, dell'art. 12, del D.L. n. 83/2012 e delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 3 agosto 2012, la Cabina di regia, dopo aver verificato la disponibilità di investimenti ed apporti dei soggetti interessati, seleziona le proposte presentate dai comuni graduandole secondo la priorità (alta, media, bassa);

- il comma 4, dell'art. 12, del D.L. n. 83/2012, dispone che la Cabina di regia promuove, di intesa con il comune interessato, la sottoscrizione del Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città;

il Comune di Bologna, ai sensi dell'art. 4 del decreto del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2012, ha inviato la proposta- approvata con deliberazione della Giunta Comunale Progr. n. 201 del 2 ottobre 2012 - di Contratto di valorizzazione urbana, corredata dalla relativa documentazione, all'ANCI, dando contestuale

notizia dell'avvenuta presentazione alla Cabina di regia;

- l'ANCI, dopo averle raccolte e classificate con riferimento ai contenuti di cui al comma 1, dell'art. 5,

del D.M. 3 agosto 2012, ha presentato alla Cabina di regia le proposte dei comuni per l'istruttoria tecnica di competenza, tra cui la proposta del Comune di Bologna;

- sulla base dell'istruttoria tecnica fornita dal gruppo di lavoro, appositamente costituito presso il Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con Decreto Dipartimentale n. 5934 del 30 ottobre 2012, nonché dei criteri previsti dal comma 3, dell'art. 12, del D.L. n. 83/2012, la Cabina di regia ha selezionato la proposta del Comune di Bologna, graduandola con "priorità alta";

- la Cabina di regia, sulla base degli apporti e delle risorse messe a disposizione dai vari organismi che la compongono, ha definito gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato del Comune di Bologna;

- la stessa Cabina di regia ha proposto al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti la destinazione delle risorse del "Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città" alle finalità del Contratto di valorizzazione urbana, attribuendo, in particolare, al Comune di Bologna l'importo massimo di € 10.250.000 (euro diecimilioniduecentocinquantamila/00);

- con Decreto del Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 1105 dell'8 febbraio 2013 - registrato dall'Ufficio centrale del bilancio in data 14 febbraio 2013, al n. 304 - è stata approvata la destinazione delle risorse del "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città";

- con Decreto del Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 1358 del 19 febbraio 2013 - registrato dall'Ufficio centrale del bilancio in data 19 febbraio 2013, al n. 315 - il capitolo 7365 "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" è stato assegnato alla Direzione generale per lo sviluppo del territorio, la programmazione ed i progetti internazionali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

- in data 14/05/2014 è stato sottoscritto un accordo denominato "Contratto di valorizzazione urbana", ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Bologna e l'Acer Bologna avente ad oggetto gli interventi di seguito elencati: a) riqualificazione e recupero pensilina ex Mercato e nuova costruzione Centro Sociale di Quartiere; b) Nuova edificazione blocco urbano G,

- tra gli interventi oggetto del suddetto Contratto di valorizzazione urbana, localizzato nell'ambito del comparto R5.2 Navile, è compreso, come da articolo 4 e 5 del medesimo, l'intervento denominato "Nuova edificazione blocco urbano abitativo G". L'intervento, di nuova edificazione, consiste nella realizzazione di una parte del blocco urbano "G" interamente destinato ad edilizia sociale

e riguarda la realizzazione di 34 alloggi sociali destinati permanentemente alla locazione con canoni calmierati, con una superficie utile di 2.400 mq, una superficie non residenziale di circa 1.100 mq e parcheggi privati per altri 1.200 mq;

- il suddetto intervento interessa un'area di proprietà di ACER Bologna la quale, come da articolo 7 del medesimo Contratto di Valorizzazione Urbana, si è impegnata a mettere a disposizione l'area stessa;

- tale area è oggetto di un impegno di cessione, da parte di ACER al Comune di Bologna, siglato già dal 2006 con un atto deliberativo di Giunta, progr 195 dell'11/7/2006 PG 155689/2006, recante "Accordo di permuta relativo all'acquisto di ACER di capacità edificatoria all'interno della zona integrata R5.8 a "ferrovie veneta" a fronte della cessione, da parte del Comune, di lotto edificabile

all'interno della ZIS R5.2 - Navile (ex Mercato Ortofrutticolo);

- all'interno dell'atto deliberativo è individuata una SU di mq. 2.391, misura da ritenersi come "di massima" (nel contratto di valorizzazione è scritto che l'area misura 2.400 mq) e necessaria per quantificare il valore dell'intervento edificativo da eseguire e che, successivamente, con la redazione e presentazione del progetto di ACER, è stata quantificata, esattamente, in 2.318 mq di SU senza alcun riferimento al dato catastale preciso;

- il costo complessivo per l'intervento descritto ammonta ad euro 10.100.000,00 (IVA compresa) di cui euro 5.750.000,00 finanziati dal "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città", euro 3.171.083,91 a carico del Comune di Bologna e euro 1.178.916,09 a carico di ACER Bologna, meglio dettagliato all'articolo 6 della convenzione;

- l'area suddetta, il lotto "G" rientra all'interno del comparto denominato R5.2 Navile, sul quale insiste un piano particolareggiato per l'esecuzione di interventi di nuova edificazione e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la cui esecuzione si è dato vita ad un Consorzio, il Consorzio Mercato Navile, che ha stipulato più convenzioni per regolamentare i rapporti tra lo stesso, il Comune di Bologna, proprietario di una parte dei lotti insistenti sul comparto, Acer, proprietario del lotto G ed ER.GO;

- Acer non è parte del Consorzio Mercato Navile per cui ha stipulato, con lo stesso, una convenzione, in data 24/11/2009 - da registrare in caso d'uso - volta a regolamentare le reciproche prestazioni in ordine alle opere di urbanizzazione da eseguirsi nel comparto, in cui è ricompreso il lotto G, per il quale Acer dovrebbe eseguire le urbanizzazioni da cedere al Comune di Bologna;

- all'interno di tale atto si dispone in merito all'onere, assunto dal Consorzio Mercato Navile, di eseguire tutte le opere di urbanizzazione del comparto, ivi comprese quelle di spettanza di Acer, proporzionalmente alla capacità edificatoria ad essa spettante, pari a 4800 mq, in cambio del

rimborso del costo delle opere, della quota delle opere e delle spese di gestione delle stesse, funzionale alla esecuzione delle opere medesime;

- Acer si è impegnata a rendere una fidejussione e al rimborso dei costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- in data 24/7/2013 è stato stipulato un atto integrativo della predetta convenzione, tra l'Azienda Casa Emilia Romagna e il Consorzio Mercato Navile relativo al completamento della centrale di cogenerazione;
- il Tavolo di Concertazione Provinciale delle politiche abitative, nella seduta del 10 ottobre 2013 ha approvato la destinazione dei proventi – di importo pari a Euro 3.171.083,91 - dell'alienazione di immobili Erp ai sensi della legge n° 560 del 1993 alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- in fase di elaborazione del progetto si è evidenziata l'opportunità di realizzare 33 alloggi in luogo dei 34 contemplati nel citato Contratto di Valorizzazione Urbana, sempre destinati alla locazione con canoni calmierati;
- in conseguenza di un lieve incremento del costo dei lavori rilevato nella redazione del progetto e del relativo quadro economico è stato necessario rideterminare il costo complessivo dell'intervento che è previsto in euro 10.100.000,00 (diecimilionicentomila virgola zero zero);
- la nuova determinazione del costo complessivo dell'intervento di cui sopra comporta quindi un finanziamento di euro 5.750.000,00 (cinquemilionesettecentocinquantamila virgola zero zero) a carico dal "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città", euro 3.171.083,91 (tremilionicentoseptantunomilaottantatré virgola novantuno) a carico dei Fondi reinvestimento L. 560/1993 ed euro 1.178.916,09 (unmilione-centosettantottomilanovecentosedici virgola zero nove) a carico di ACER Bologna;
- in data 19 maggio 2014 è stato sottoscritto tra il Comune di Bologna e l'Acer Bologna un protocollo d'intesa che prevede l'impegno di ACER a realizzare, su area di sua proprietà, previa convenzione da sottoscrivere con il Comune, il più volte citato intervento denominato "Nuova edificazione blocco urbano abitativo G", consistente nella costruzione di n. di 33 alloggi sociali destinati permanentemente alla locazione a canone calmierato, per un costo stimato pari ad euro 10.100.000,00 (diecimilionicentomila virgola zero zero), finanziato per euro 5.750.000,00 (cinquemilionesettecentocinquantamila virgola zero zero) dal fondo ministeriale per l'attuazione del Piano Nazionale per le città, per euro 3.171.083,91 (tremilionicentoseptantunomilaottantatré virgola novantuno) dal Comune di Bologna (a carico dei Fondi reinvestimento L. 560/1993) e per euro 1.178.916,09 (unmilione-centosettantottomilanovecentosedici virgola zero nove) da ACER Bologna, con l'impegno da parte di Acer a trasferire, ai sensi della L.R. n. 24/01, a titolo gratuito gli immobili al Comune di Bologna a seguito del raggiungimento dell'equilibrio finanziario tra oneri sostenuti e canoni incassati (al netto delle spese), previsto in n. 17 (diciassette) anni decorrenti dall'inizio della locazione;
- in data 30/09/2014, tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti i, Comune di Bologna ed Acer Bologna, per la disciplina degli interventi

localizzati nell'ambito R5.2 Navile, consistenti: a) nella riqualificazione e recupero pensilina ex Mercato e nuova costruzione Centro Sociale di Quartiere; b) Nuova edificazione blocco urbano G, come previsto dall'art. 10 del Contratto di valorizzazione urbana sopra citato del 14/05/2014, è stata sottoscritta, apposita convenzione;

- in data 27/6/2015 Il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha decretato l'impegno contabile, in conto residui 2014, della somma di euro 9.225.000,00 (novemilioniduecentoventicinquemila virgola zero zero) per la realizzazione degli interventi previsti dalla Convenzione citata.

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

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione costituisce attuazione dell'accordo denominato "Contratto di valorizzazione urbana", sottoscritto, tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Comune di Bologna e l'Acer Bologna, in data 14 maggio 2014, del protocollo d'intesa, sottoscritto tra il Comune di Bologna e l'ACER Bologna, in data 19 maggio 2014 e della Convenzione sottoscritta tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Comune di Bologna ed Acer Bologna, in data 30/09/2014, atti, questi, già tutti citati in premessa.

Oggetto della convenzione è l'attuazione dell'intervento: "Nuova edificazione blocco urbano abitativo G" consistente nella realizzazione di una parte del blocco urbano "G" con la costruzione di 33 alloggi sociali destinati permanentemente alla locazione a canone calmierato, con una superficie utile di 2313,12 mq; una superficie non residenziale di circa 923,91 mq e parcheggi privati per altri 1159,54 mq., per una superficie complessiva di 3563,19 mq così calcolata: $Sc = Su + 0,60 (Snr + Sp)$.

L'intervento interessa un'area di terreno edificabile di proprietà di ACER Bologna, della superficie complessiva di ha 00.35.27, posta in Comune di Bologna via De' Carracci, censita:

al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna
Foglio 112

particella 372 VIA DE' CARRACCI, piano T, area urbana di mq 141
particella 323 VIA DE' CARRACCI, piano T, area urbana di mq 3.386
confina con: predetta via da più lati e la particella 371 del foglio 112;
al Catasto Terreni del Comune di Bologna

Foglio 112

particella 323 ettari 0, are 33, ca 86, qualità ENTE URBANO

particella 372 ettari 0, are 1, ca 41, qualità ENTE URBANO

confina con: predetta via da più lati e la particella 371 del foglio 112.

Tale area è pervenuta in proprietà ad Acer Bologna, per 498,12 millesimi, con atto di permuta stipulato con il Comune di Bologna, a ministero Notaio Pietro Zanelli in data 29 settembre 2008 rep. n. 31647 matrice n. 12063 e per 501,88 millesimi, con atto di compravendita stipulato con il Comune di Bologna, a ministero Notaio Pietro Zanelli in data 2 aprile 2009 rep. 31967 matrice 12296.

Si dà atto che nel sopra citato atto di permuta del 29 settembre 2008 era stabilito che l'intervento edificatorio che Acer Bologna avrebbe

realizzato nel comparto, sarebbe stato vincolato alla locazione a canone concordato (L. n. 431/98) per almeno 10 anni, per la parte corrispondente a 2391 mq. di S.U., superficie aggiornata a mq. 2.318 a seguito del successivo sviluppo progettuale e mq. 2313,12 a esito del progetto esecutivo.

ARTICOLO 2 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DEGLI ALLOGGI

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi oggetto dell'intervento sono dettagliatamente descritte nel progetto esecutivo approvato con Ordinanza Presidenziale di Acer Bologna n. 84 del 30/12/2014, ratificata dal Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna nella seduta n. 243 in data 19 gennaio 2015, la quale si allega, come parte integrante al presente atto, sotto la lettera **A)**, composto, il progetto, dagli elaborati denominati "elenco documenti componenti il progetto esecutivo, primo e secondo stralcio", che si allegano, come parte integrante al presente atto, sotto la lettera **B)**.

ARTICOLO 3 – ESECUZIONE DEI LAVORI E RELATIVE PROCEDURE

L'intervento di cui in oggetto deve essere realizzato nel rispetto del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni, nonché di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di affidamento e realizzazione delle opere pubbliche e nel rispetto delle modalità e termini stabiliti nelle convenzioni stipulate tra Acer, Consorzio Mercato Navile e Comune di Bologna richiamate in premessa se ed in quanto pertinenti.

La contabilità dei lavori verrà tenuta in base al finanziamento ottenuto e dettagliatamente descritto negli articoli 6 e seguenti.

ARTICOLO 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'intervento è soggetto agli oneri di urbanizzazione primaria, da riconoscersi al costituito Consorzio Mercato Navile che realizzerà le opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Bologna per conto di Acer ed agli oneri di urbanizzazione secondaria, da riconoscersi al Comune, così come è stato previsto nelle convenzioni a rep n. 50604/18989 notaio Federico Stame di Bologna, in data 12 giugno 2007 e a rep n.5035/3371 notaio Domenico Damascelli in data 3 dicembre 2009 e nelle successive modificazioni ed integrazioni, richiamate in premessa.

Gli oneri di U1 e di U2 sono compresi nel costo complessivo dell'intervento e del relativo Q.E., approvato con la sopra citata Ordinanza Presidenziale di Acer Bologna n. 84 del 30 dicembre 2014. Non è dovuto alcun contributo sul costo di costruzione, trattandosi di alloggi destinati all'edilizia sociale, ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 15/2013 testo unico dell'edilizia, vigente.

ARTICOLO 5 – COMPENSI TECNICI

I compensi tecnici sono determinati nella misura del 10% del totale dei lavori comprensivi degli allacciamenti, così come definiti, relativamente ai lotti 1467/Z, 1467/I, 1467/R, nel quadro economico dell'intervento approvato con la sopra citata Ordinanza Presidenziale di Acer Bologna n. 84 del 30 dicembre 2014.

ARTICOLO 6 - PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO – DURATA

DELLA CONVENZIONE

Il costo complessivo dell'intervento ammonta ad euro 10.100.000,00 (diecimilioncentomila virgola zero zero).

L'intervento è finanziato come segue: per € 5.750.000,00 dal "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città", per euro 3.171.083,91 (tremilioncentosettantunomilaottantatré virgola novantuno) dal Comune di Bologna (a carico dei Fondi reinvestimento L. 560/1993) e per euro 1.178.916,09 (unmilionecentosettantottomilanovecentosedici virgola zero nove) da ACER Bologna, tramite acquisizione di apposito finanziamento.

Il piano economico-finanziario (già agli atti del Comune di Bologna) prevede il raggiungimento dell'equilibrio finanziario in numero 17 (diciassette) anni decorrenti dall'inizio della locazione.

Tale piano economico-finanziario verrà riformulato ad avvenuto collaudo tecnico amministrativo dell'intervento.

A seguito del raggiungimento dell'equilibrio finanziario tra oneri sostenuti e canoni incassati (al netto delle spese) ACER Bologna, ai sensi della Legge regionale n. 24/2001, provvederà al trasferimento dell'immobile a titolo gratuito al Comune di Bologna.

Al dodicesimo anno dall'inizio della locazione verranno effettuate, di concerto tra il Comune di Bologna e l'Acer Bologna, delle verifiche circa eventuali scostamenti dalle previsioni dell'evoluzione dei parametri utilizzati per la formazione del piano finanziario.

Qualora da tali verifiche risulti che l'equilibrio economico-finanziario possa essere raggiunto in un periodo di tempo diverso, le parti provvederanno con atto integrativo a modificare la durata prevista nella presente convenzione.

La presente convenzione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione fino al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario da parte di ACER, quantificato, temporalmente, nel comma precedente in anni 17 (diciassette).

Al termine del periodo corrispondente alla metà della durata della convenzione le parti convengono di valutare lo stato del piano economico-finanziario e di cambiare i termini di convenzione e la durata della stessa, se necessario.

ARTICOLO 7 MODALITA' DI TRASMISSIONE DEL CONTRIBUTO STATALE

Per le modalità di erogazione del contributo statale previsto a favore del Comune, suddiviso per singoli interventi con modalità di corresponsione a tranches, ammontante complessivamente ad euro 10.250.000,00 (diecimilioniduecentocinquantamila virgola zero zero), IVA compresa, di cui euro 5.750.000,00 (cinquemilionisettecentocinquantamila virgola zero zero) relativo all'intervento di cui al presente atto, si fa riferimento a quanto stabilito all'art. 11 "Erogazioni finanziarie" della più volte citata convenzione stipulata in data 30 settembre 2014 tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Comune di Bologna ed Acer Bologna.

Ogniquale volta l'avanzamento dei lavori di competenza Acer sia tale da consentire la richiesta di tranches di finanziamento, secondo quanto previsto dall'art. 11 – Erogazioni finanziarie, della

convenzione sottoscritta fra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Comune di Bologna e l'Acer di Bologna -, quest'ultima provvederà ad inoltrare al Comune di Bologna a cura del responsabile del Procedimento, la documentazione relativa, consistente in una relazione del Direttore dei Lavori che attesti il raggiungimento delle soglie di erogabilità, allegando copia dei certificati di pagamento emessi. Il Comune di Bologna provvederà a trasferire in favore dell'Acer Bologna le somme previste dal citato art. 11, entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni.

Il Comune di Bologna provvederà poi ad inoltrare la richiesta di erogazione delle tranches di finanziamento previste al Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti, trattenendo le somme che verranno trasferite.

L'eventuale mancata erogazione del contributo, o parte di esso, da parte del Ministero al Comune per carenze documentali, vizi procedurali o quant'altro imputabile ad Acer, comporterà da parte del Comune la immediata richiesta di restituzione degli importi anticipati.

ARTICOLO 8 – MONITORAGGIO

Per il monitoraggio dell'intervento si fa riferimento a quanto previsto all'art.12 della Convenzione del 30/09/2014.

ARTICOLO 9 – COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

Per il collaudo tecnico amministrativo dell'intervento si fa riferimento a quanto previsto all'art.9 della Convenzione dell'30/09/2014.

ARTICOLO 10 – LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Come già previsto dal Contratto di valorizzazione urbana del 14/05/2014, così come dal protocollo d'intesa del 19 maggio 2014 e dalla Convenzione dell'30/09/2014 gli alloggi sociali da realizzare sono da destinare permanentemente alla locazione a canone calmierato.

ARTICOLO 11 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione degli alloggi sarà stabilita dal Comune di Bologna.

ARTICOLO 12 - SPESE DI REGISTRAZIONE

Le parti convengono che il presente atto verrà registrato in caso d'uso, a spese del richiedente.

I compensi derivanti dalla presente convenzione verranno assoggettati ad I.V.A. nella misura di legge, pertanto l'imposta di registro dovrà essere assolta nella misura fissa ai sensi dell'art.40 del D.P.R.

26/4/1986 n.131.

ARTICOLO 13 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Costituiscono allegati alla presente convenzione:

- A) Ordinanza Presidenziale di Acer Bologna n. 84 del 30/12/2014;
- B) Elenco documenti componenti il progetto esecutivo, primo e secondo stralcio.

PUBBLICITÀ

Le parti autorizzano la registrazione e trascrizione del presente atto di ripetizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente con esonero del competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

SPESE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto di ripetizione sono ripartite in parti uguali tra le parti e anticipate da Acer.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio

dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su quattro fogli per quattordici pagine.

Sottoscritto alle ore