Comune di Bologna

AGENZIA DEL DEMANIO

INTESA ISTITUZIONALE

PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE

DI IMMOBILI PUBBLICI

(PUV-BOLOGNA)

VALORE PAESE PUV|Bologna

PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE

Comune di Bologna

AGENZIA DEL DEMANIO

INTESA ISTITUZIONALE

TRA

L'AGENZIA DEL DEMANIO

E IL

COMUNE DI BOLOGNA

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI PUBBLICI (PUV-BOLOGNA)

ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal Decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla Legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80 ed in particolare l'art. 15, rubricato "*Accordi fra pubbliche amministrazioni*";
- il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*", che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i 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 D.Lgs. 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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"* e ss.mm.ii;
- il D.L. 25 settembre 2001, n. 351, recante "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*", convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*";
- la Legge 27 dicembre 2006, n. 296, recante "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)*", ed in particolare l'art. 1, commi 262 e 263;

PREMESSO CHE

- in data 05/05/2007 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici (di seguito PUV-Bologna) di cui all'art. 3 comma 15-*bis* del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii., con finalità di attivare un processo unitario di valorizzazione di beni immobili pubblici in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, perseguendo altresì la razionalizzazione dell'uso degli stessi e l'ottimale allocazione degli uffici periferici dell'Amministrazione dello Stato;
- in attuazione dell'art. 2 del suddetto Protocollo d'Intesa è stato costituito un Tavolo Tecnico Operativo, composto da rappresentanti dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Bologna, nell'ambito del quale sono stati definiti e selezionati gli immobili e le azioni di interesse reciproco, nonché gli scenari ottimali, gli indirizzi e le linee guida del processo di valorizzazione, per avviare il quale il citato Tavolo Tecnico ha, altresì, predisposto gli atti tecnico-amministrativi conseguenti, ed in particolare la documentazione propedeutica (progetto e capitolato tecnico) all'avvio della gara per l'affidamento dello Studio di fattibilità, da finanziarsi a cura dell'Agenzia del Demanio;
- ad esito dell'attività compiuta dal Tavolo Tecnico, il portafoglio immobiliare oggetto del PUV-Bologna è risultato costituito da 19 immobili di proprietà dello Stato compresi tra i beni non più utili ai fini istituzionali del Ministero della Difesa, di cui ai Decreti interdirettoriali 27 febbraio 2007 e 25 luglio 2007 emanati dal suddetto Ministero d'intesa con l'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 1 comma 263 della L. n. 296/2006 (Finanziaria 2007):

- Caserma Chiarini;
- Caserma G. Mazzoni (aliquota);
- Caserma Sani;
- Ex Direzione Lavori;
- Prati di Caprara est (aliquota);
- Area Ex Staveco;
- Area Prati di Caprara 'Orti degli Anziani';
- Caserma S.Mamolo-Chiesa;
- Compendio Monte Paderno;
- Ex Batteria Dat Alemanni;
- Ex Infermeria Quadrupedi di S.Vittore;
- Ex Polveriera Val D'Aposa;
- Caserma D'Azeglio (aliquota);
- Caserma Mameli;
- Postazione CPB S.Pancrazio;
- Caserma Masini;
- Ex Polveriera Monte Albano;
- Ex Teatro della Caserma Minghetti (aliquota);
- Prati di Caprara Ovest;

a tali beni è stato successivamente aggiunto l'immobile di proprietà del Comune che attualmente ospita le scuole Tambroni, in funzione della realizzazione di un nuovo complesso scolastico all'interno della limitrofa area militare dismessa (Caserma Mazzoni);

– a seguito di pubblico incanto ai sensi dell'art. 55, comma 5, del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., in data 22/02/2008 è stato sottoscritto, con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) risultato aggiudicatario, il contratto per l'affidamento del servizio concernente l'elaborazione dello Studio di fattibilità e relativa assistenza tecnica in merito all'attuazione del PUV-Bologna;
– il servizio affidato ha lo scopo di fornire all'Agenzia del Demanio, per conto dello Stato, e al Comune di Bologna supporto nelle analisi di carattere tecnico-urbanistico, economico-finanziario e giuridico-amministrativo finalizzate alla definizione delle migliori strategie di valorizzazione del portafoglio immobiliare oggetto del PUV-Bologna, in coerenza con gli indirizzi elaborati dal Tavolo Tecnico Operativo;
– in concomitanza con l'attività di elaborazione del predetto Studio di fattibilità da parte del RTI aggiudicatario, con delibera di C.C. O.d.G. n. 133 del 14/07/2008, il Comune di Bologna ha

completato, ai sensi della legge regionale Emilia-Romagna 24 marzo 2000, n. 20, la procedura di approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale, il Piano Strutturale Comunale (di seguito PSC), entrato ufficialmente in vigore il 10/09/2008;

- nell'ambito del predetto PSC, che ha assunto la riconversione e la valorizzazione delle aree militari dismesse tra gli obiettivi per la riqualificazione territoriale, urbana e sociale degli ambiti cittadini di riferimento, il Comune di Bologna ha recepito le prime risultanze del citato Studio indicando le linee per la trasformazione e la valorizzazione degli immobili oggetto del PUV-Bologna, sulla scorta delle quali sono state condivise, in sede di Tavolo Tecnico Operativo, le destinazioni urbanistiche dei beni medesimi;
- nel rispetto delle tempistiche contrattuali, il RTI aggiudicatario, in data 27/11/2008, ha consegnato all'Agenzia del Demanio gli elaborati relativi allo Studio di fattibilità, tra i quali il Quadro Generale di Intervento (QGI) e le Linee Guida della Valorizzazione (LGV);
- il Tavolo Tecnico Operativo, dopo aver ricevuto le integrazioni richieste, in data 17/03/2009 ha approvato lo Studio di fattibilità;
- in data 13/03/2009, con verbale prot. n. 2009/11064/Comm.Congr. la competente Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative, operante ai sensi dell'articolo 1, comma 479, della Legge n. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006), ha espresso il proprio parere in merito alla metodologia di stima utilizzata dal RTI per le analisi economico-finanziarie dei singoli beni oggetto del PUV-Bologna;
- il Comune di Bologna, con nota prot. n. 45141 del 18/02/2009, a firma del Sindaco, ha espresso la propria più ampia disponibilità alla conclusione di una intesa di carattere istituzionale che attesti la condivisione dei risultati dello Studio e che individui in maniera impegnativa le prossime azioni per lo sviluppo del PUV-Bologna;
- l'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 10071 del 06/03/2009, a firma del Direttore, condividendo la volontà manifestata dall'Amministrazione Comunale, si è dichiarata disponibile a formalizzare gli impegni assunti mediante la sottoscrizione di idonea intesa;

CONSIDERATO

il comune interesse a definire e formalizzare gli impegni, gli atti e gli adempimenti necessari all'attuazione del PUV-Bologna a seguito della conclusione dello Studio di fattibilità, al fine di dare seguito al citato Protocollo d'Intesa del 05/05/2007;

QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO

FRA

L'Agenzia del Demanio, rappresentata dal Direttore, Maurizio Prato

Il Comune di Bologna, rappresentato dal Sindaco, Sergio Gaetano Cofferati

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse e allegati)

1. Le premesse formano parte integrante della presente Intesa.
2. Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

   a) allegato "A" - "Documento di sintesi degli esiti dello studio di fattibilità", svolto in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 5 Maggio 2007 tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna;

   b) allegato "B" - "Schede dei beni" oggetto dello studio di fattibilità di cui alla precedente lett. a).

Art. 2

(Oggetto)

1. La presente Intesa, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, è finalizzata ad attestare lo stato di attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 5/05/2007 e a definire i reciproci impegni e termini della cooperazione istituzionale tra Agenzia del Demanio e Comune di Bologna per il completamento del Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici (PUV-Bologna), attivato ai sensi dell'art. 3 comma 15-*bis* del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii.

Art. 3

(Esiti dello Studio di fattibilità)

1. L'Agenzia del Demanio e il Comune di Bologna, con la sottoscrizione della presente Intesa, prendono atto dell'attività finora svolta nonché degli esiti e delle indicazioni emersi a conclusione dello Studio di fattibilità del PUV-Bologna, e ne condividono le risultanze, con

particolare riferimento al Quadro Generale di Intervento (QGI), alle Linee Guida della Valorizzazione (LGV) e, quindi, alle nuove destinazioni urbanistiche concordate tra le Parti per gli immobili oggetto del PUV-Bologna, in conformità al nuovo Piano Strutturale Comunale. Il tutto come sinteticamente individuato e descritto nel Documento di sintesi e nelle relative Schede, rispettivamente allegati alla presente Intesa sub lettera "A" e sub lettera "B".

Art. 4

(Impegni del Comune di Bologna)

1. In ragione di quanto previsto al precedente Art. 3 e a completa attuazione degli impegni di cui agli Artt. 8 e 9 del richiamato Protocollo d'Intesa del 05/05/2007, il Comune di Bologna si impegna a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni di cui al precedente Art. 3 nell'ambito della propria strumentazione urbanistica, sulla scorta dei dati tecnici, edilizi ed urbanistici di cui alle Schede allegate alla presente Intesa sub "B", predisponendo a tal fine apposito Piano Operativo Comunale (di seguito POC), da adottarsi ed approvarsi definitivamente entro quindici mesi dalla sottoscrizione della presente Intesa, in coerenza con i tempi previsti per la conclusione dell'atto di cui al successivo Art. 6, co.1.
2. Il Comune di Bologna si impegna, altresì, a garantire la compatibilità del PUV-Bologna con il Regolamento Urbanistico Edilizio, in corso di approvazione.

Art. 5

(Impegni dell'Agenzia del Demanio)

1. L'Agenzia del Demanio, conseguita la conformità urbanistico-edilizia delle nuove destinazioni relative ai beni oggetto del PUV-Bologna, darà avvio alle attività di propria competenza aventi ad oggetto i beni medesimi, procedendo da un lato alla razionalizzazione e ottimizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato e dall'altro alla valorizzazione, anche mediante immissione sul mercato, dei beni da dismettere, utilizzando gli strumenti forniti dalla legislazione vigente.

Art. 6

(Oneri economici)

1. Con successivo atto da stipularsi entro la fine del corrente anno, in concomitanza con l'adozione del Piano Operativo Comunale di cui al precedente Art. 4, co. 1, e in coerenza con le indicazioni che saranno all'uopo fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, le

Parti si impegnano a definire, anche mediante il trasferimento al Comune di beni di proprietà dello Stato, i rapporti patrimoniali scaturenti, ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001, conv. con mod. dalla L. n. 410/2001, dalla valorizzazione dei beni oggetto del PUV-Bologna (attuata mediante una diversa destinazione urbanistica, prevista dai nuovi strumenti di pianificazione comunali), nel caso di alienazione degli stessi.

Art. 7

(Monitoraggio)

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 8.2 del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 05/05/2007, il Tavolo Tecnico Operativo monitorerà l'adempimento degli impegni assunti dalle Parti con la sottoscrizione della presente Intesa.

Art. 8

(Clausole finali)

1. Le Parti si impegnano alla piena ed integrale attuazione di quanto definito con la presente Intesa e con il più volte richiamato Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 05/05/2007, all'esito dei procedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberativi, impegnandosi a porre in essere ogni idonea iniziativa per addivenire alla positiva e completa conclusione del PUV-Bologna.
2. Le Parti consentono al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini correlati al presente atto, dipendenti formalità ed effetti connessi.

Roma, lì 31 marzo 2009

Per l'Agenzia del Demanio	Per il Comune di Bologna
Il Direttore	Il Sindaco
Maurizio Prato	Sergio Gaetano Cofferati