

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



**COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**C O P I A**

Affissa all'Albo Pretorio il 19/10/2012

**APPROVAZIONE SCHEMA AGGIORNATO ACCORDO DI PROGRAMMA INTEGRATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IL 30/07/2003 PER REALIZZAZIONE PORZIONI ERP E PROGETTO PILOTA PER LA SICUREZZA URBANA NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "GARIBALDI 2" (AI SENSI DELL'ART. 9 L.R. 19/98) - VARIAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE 2012-2014 - ELENCO ANNUALE 2012 OPERE PUBBLICHE - INTEGR. PIANO ALIENAZIONI VALORIZZAZIONI ANNO 2012**

*Nr. Progr.*            **97**

*Data*                **16/10/2012**

*Seduta NR.*           **9**

*Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA in data 16/10/2012*

*Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 16/10/2012 alle ore 20:15 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.*

Fatto l'appello nominale all'apertura della seduta e tenendo conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al momento della trattazione del suddetto oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
PRIOLO IRENE	S	FALZONE GIAMPIERO	S	MENGOLI CHIARA	S
MELOTTI NICOLÒ	S	RIMONDI PAOLO	S	GIROTTI GRAZIANO	N
MANZO ANDREA	S	ZOCCA KATIA	N	DE FURIA FULVIO	S
TORRE GIOVANNI	S	TRASFORINI ALESSANDRO	S	SGRIGNOLI ALBERTO	S
DELL'ORTO ONOFRIO	S	BERGAMI MAURIZIA	S	MERLO ALESSANDRO	S
DAMIS FRANCESCO	N	CAFFARRI MARIA LINDA	S	CIMARELLI VALTERO	N
GHERARDI LUCA	S	COSTA STEFANIA	S	L'ALTRELLI ADRIANA	S
<i>Totale Presenti: 17</i>			<i>Totali Assenti: 4</i>		

Assenti Giustificati i signori:

*ZOCCA KATIA; CIMARELLI VALTERO*

Assenti Non Giustificati i signori:

*DAMIS FRANCESCO; GIROTTI GRAZIANO*

*Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO FILOMENA IOCCA.*

*In qualità di SINDACO, la Sig.ra IRENE PRIOLO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri: TRASFORINI ALESSANDRO, BERGAMI MAURIZIA, MENGOLI CHIARA.*

*L'ordine del giorno, diramato ai Sigg.ri consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.*

**OGGETTO:**

APPROVAZIONE SCHEMA AGGIORNATO ACCORDO DI PROGRAMMA INTEGRATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IL 30/07/2003 PER REALIZZAZIONE PORZIONI ERP E PROGETTO PILOTA PER LA SICUREZZA URBANA NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "GARIBALDI 2" (AI SENSI DELL'ART. 9 L.R. 19/98) - VARIAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE 2012-2014 - ELENCO ANNUALE 2012 OPERE PUBBLICHE - INTEGR. PIANO ALIENAZIONI VALORIZZAZIONI ANNO 2012

Il Sindaco introduce l'argomento, illustrando le motivazioni della proposta di delibera. Informa il Consiglio che è presente in aula l'Arch. Premi, per gli ulteriori approfondimenti tecnici e che dovrebbe raggiungerci anche la Dott.ssa Marchesini.

Invita, quindi, al banco l'Arch. Premi, il quale dice che è stato concluso l'iter per la verifica preliminare. Gli aderenti ad oggi sono 13. L'esito della verifica ha comportato la necessità di rimodulare il finanziamento. Si è trattato di uno step molto impegnativo che conclude una fase altrettanto impegnativa.

Passa, quindi, la parola, all'Assessore Costa e dà atto che è presente in aula il Sig. Rizzi e lo ringrazia.

L'Ass. Costa illustra brevemente il percorso.

Aperto il dibattito, interviene la Consigliera L'Altrelly per chiedere che cosa si intende quando si parla di modifica degli impegni della Provincia. L'arch. Premi fornisce chiarimenti.

*(Si rimanda alla deregistrazione della seduta consiliare)*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che con la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, recante “Norme in materia di riqualificazione urbana” ed in particolare l'art. 7, comma 1, la Regione Emilia Romagna ha inteso destinare le risorse relative alle politiche abitative prioritariamente alla promozione ed alla realizzazione di programmi di riqualificazione urbana;
- che in data 5 Dicembre 2002 è stato sottoscritto l'accordo di programma interistituzionale ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, approvato con deliberazione consiliare del Comune di Calderara di Reno n. 98/2000, tra il Comune, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna e la Prefettura di Bologna;
- che in data 30 Luglio 2003 è stato sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione di porzioni ERP e del Progetto Pilota per la Sicurezza Urbana nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Garibaldi 2, tra la Regione Emilia Romagna, il Comune di Calderara di Reno, la società Gheo Immobiliare S.r.l. ed i privati proprietari delle unità immobiliari contenute nel “Programma delle vendite” rappresentati dal Sindaco pro-tempore del Comune di Calderara di Reno;
- che in data 26 Novembre 2003 è stato sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione degli interventi finanziati con DCR n. 88/2000 e DGR n. 2418/2001 nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Garibaldi 2, tra la Regione Emilia Romagna, il Comune di Calderara di Reno, la Provincia di Bologna ed i soggetti proprietari delle unità immobiliari presenti nello stabile sito in Via Garibaldi 2;
- che in data 16 Dicembre 2003, con deliberazione n. 95, il Consiglio comunale ha approvato il “Programma di Riqualificazione urbana Garibaldi 2”;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 97 DEL 16/10/2012

- che in data 6 Dicembre 2005 a rogito Notaio Dott.ssa Lucia Anna Maria Maffeo è stata costituita la società Sviluppo Calderara S.r.l. – socio unico Comune di Calderara di Reno, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 28 Giugno 2005;
- che in data 17 Ottobre 2006 con atto giuntale n. 123, l'Amministrazione comunale ha attribuito alla società Sviluppo Calderara S.r.l. la qualità di soggetto attuatore del PRU Garibaldi 2, anche in sostituzione del soggetto Gheo Immobiliare S.r.l.;
- che in data 10 ottobre 2005 è stato redatto il certificato di regolare esecuzione dei lavori di realizzazione della pista ciclabile e che in data 4 Settembre 2008 con determinazione n. 413 è stata approvata la regolare esecuzione degli interventi relativi alla videosorveglianza, ricompresi nel Progetto Pilota Sicurezza Urbana;
- che nell'ambito della prima fase attuativa del PRU, il Comune ha acquisito la proprietà di n. 72 alloggi per la realizzazione delle porzioni ERP e relative parti comuni;
- che in data 9 Maggio 2008 sono stati avviati i lavori per la realizzazione di n. 37 alloggi di ERP e per la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale;
- che da nota n. 366 del 22 Marzo 2005 del Comandante Provinciale dei Carabinieri l'Amministrazione comunale ha preso atto della impossibilità di realizzare la nuova caserma dei Carabinieri prevista presso lo stabile sito in Via Garibaldi 2, intervento oggetto dell'accordo di programma sottoscritto in data 30 luglio 2003;
- che in data 17 Marzo 2008, tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di Calderara di Reno, è stato sottoscritto l'Accordo di programma per l'acquisizione della proprietà dei locali del complesso Garibaldi 2 da destinare ad attività sociali e per le attività programmate all'interno del Piano di Accompagnamento Sociale (PAS);
- che in data 11 Dicembre 2008 è stato sottoscritto un Accordo modificativo ed integrativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 17/03/2008;
- che in data 18 Maggio 2010 presso la Regione Emilia Romagna si è riunita la Conferenza di Programma, nella quale il Comune ha illustrato le motivazioni per le quali si richiede necessaria la rimodulazione dell'accordo di programma relativo al PRU Garibaldi 2 e dei contributi regionali relativi, dandone atto nel verbale sottoscritto tra le parti, conservato in atti;
- che in data 26 Agosto 2010 sono stati ultimati i lavori di realizzazione di n. 37 alloggi di ERP e della nuova sede della Polizia Municipale, nonché i lavori di ristrutturazione delle parti comuni compresi quelli relativi ai locali originariamente destinati a caserma dei Carabinieri;
- che in data 28 Dicembre 2010, su richiesta della Regione Emilia Romagna, si è riunita nuovamente la Conferenza di Programma, per verificare lo stato di attuazione del PRU e del Progetto Pilota Sicurezza Urbana, al fine di valutare le modifiche sostanziali e/o le integrazioni da apportare all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/07/2003, come da verbale sottoscritto dalle parti, conservato in atti;
- che, relativamente all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30 Luglio 2003, sono state concluse le sotto indicate attività:
  - a) la esecuzione dei lavori relativi al collegamento ciclo pedonale tra il complesso sito in via Garibaldi 2 ed il Capoluogo;
  - b) la esecuzione dei lavori relativi ai blocchi 1 e 2 con realizzazione di n. 37 alloggi di ERP;
  - c) l'acquisizione dei locali e la esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale;
  - d) l'acquisizione e la ristrutturazione dei locali già destinati a caserma dei Carabinieri;

PRESO ATTO che l'Amministrazione comunale ha l'obiettivo di proseguire il programma di riqualificazione urbana, in accordo con la Regione Emilia- Romagna e la Provincia di Bologna, nonché i soggetti proprietari delle unità immobiliari del Garibaldi 2;

DATO ATTO che la prosecuzione della riqualificazione prevede il rifacimento delle parti condominiali dei blocchi 3, 4, 5 e 6, e che gli interventi interessano complessivamente n. 132 unità immobiliari;

PRESO ATTO che la consistenza delle lavorazioni non consente, per ragioni logistiche e di gestione del cantiere, un appalto unitario e che pertanto si rende necessario proseguire con uno stralcio esecutivo del progetto complessivo, funzionale alla migliore conservazione dei lavori realizzati dalla parte pubblica (Blocchi 1 e 2) ed alla parte privata (Hotel Meeting);

PRESO ATTO che in data 15 Febbraio 2011 la Conferenza di Programma, esaminata in dettaglio la diversa articolazione del PRU Garibaldi 2 e della destinazione dei contributi regionali, ha espresso unanime parere positivo alla proposta di modifiche/integrazioni sostanziali da apportare ai contenuti dell'Accordo di programma sottoscritto in data 30 Luglio 2003, per le motivazioni precedentemente espresse, dandone atto nel verbale sottoscritto fra le parti, conservato in atti;

DATO ATTO che in data 7 Aprile 2011 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 47 ha approvato il nuovo P.S.C. - Piano Strutturale Comunale, redatto in forma associata fra i Comuni appartenenti all'Associazione Intercomunale "Terre d'Acqua", e che nella medesima seduta il Consiglio Comunale ha approvato anche il R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio, strumenti urbanistici che relativamente all'insediamento in questione, hanno provveduto ad identificarne la situazione di necessità di intervento di trasformazione e riqualificazione richiamando le condizioni ed i parametri già definiti dal PRU e dagli accordi approvati.

PRESO ATTO che in data 04 Novembre 2010 il Sindaco ha presentato alla Regione Emilia Romagna specifica richiesta di adesione al Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale di cui al bando approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1502/2010, pubblicato sul B.U.R. il 15 Ottobre 2010, e che con deliberazione N° 1865/2010 la Giunta Regionale ha ammesso la richiesta di finanziamento del Comune per Euro 909.387,62;

CONSIDERATO che la parte pubblica e la parte privata intendono proseguire la realizzazione del PRU per stralci funzionali, dando prioritaria attuazione alla ristrutturazione del blocco 3, rappresentando quest'ultimo per collocazione e struttura edilizia, un blocco unitario con la parte già riqualificata; stabilendo contestualmente le risorse finanziarie (contribuzione pubblica e contribuzione privata) nonché le risorse strumentali (case parcheggio), necessarie per l'esecuzione dei relativi lavori;

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale intende promuovere forme di partnership con privati finanziatori ovvero realizzatori dell'intervento al fine di garantire il completamento e la buona riuscita dell'intero Programma di riqualificazione;

PRESO ATTO che con deliberazione n. 62 del 5 Maggio 2011, il Consiglio comunale ha, a seguito di approfondimenti in ordine alla prosecuzione del recupero del "Garibaldi 2", tra l'altro, approvato:

- uno schema di accordo integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003 per la realizzazione del PRU GARIBALDI 2, ed in particolare per lo stralcio relativo al blocco 3 dello stabile sito in Calderara di Reno, Via Garibaldi 2;
- lo studio di fattibilità degli interventi di riqualificazione;

DATO ATTO che in esecuzione del provvedimento consiliare sopra citato, sono state espletate le procedure di ulteriore verifica di adesione dei privati proprietari del blocco 3 agli interventi di riqualificazione proposti;

PRESO ATTO che l'Amministrazione comunale e le parti private hanno ribadito l'intenzione di procedere alla riqualificazione del blocco 3 fronte strada dello stabile sito in Via Garibaldi 2 mediante la realizzazione dei sotto indicati interventi:

- a) opere necessarie alla ristrutturazione complessiva delle parti condominiali;
- b) acquisizione del Comune e trasformazione di n. 18 unità immobiliari da destinare ad alloggi di ERS (Edilizia Residenziale Sociale, ossia per la vendita a prezzo convenzionato, per la locazione permanente, per la locazione a termine o per la locazione a termine con successivo trasferimento di proprietà al conduttore), anche mediante accorpamento di più unità immobiliari, al fine di una riduzione del carico urbanistico e dell'ampliamento della mixité sociale dello stabile;

VISTA la deliberazione consiliare n. 145 del 20/12/2011 con la quale, tra l'altro:

- è stato approvato lo schema di accordo integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003 per la realizzazione del PRU GARIBALDI 2, ed in particolare per lo stralcio relativo al blocco 3 dello stabile sito in Calderara di Reno, Via Garibaldi 2;
- è stato approvato lo studio di fattibilità (con relativo elaborato progettuale), da porre quale elemento di riferimento per lo sviluppo del livello di progettazione, costituito dai seguenti elaborati:
  - b1) Elaborato A : Relazione tecnica studio di fattibilità
  - b2) Elaborato B : Piano particellare di esproprio
  - b3) Elaborato 1: Inquadramento Urbanistico
  - b4) Elaborato 2: Stato di fatto
  - b5) Elaborato 3: Progetto
  - b6) Elaborato 4: Sistemazione esterna

DATO ATTO che con determinazione n. 55 del 15/02/2012 è stato stabilito di procedere all'individuazione dei soggetti a cui affidare i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori, della ristrutturazione edilizia del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno - via Garibaldi n. 2, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 163/2006;

VISTA la determinazione n. 106 del 15/03/2012 con la quale, si è provveduto all'aggiudicazione definitiva dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, assistenza al collaudo afferenti i lavori di ristrutturazione del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno - via Garibaldi n. 2, al costituendo R.T.I. così composto:

- mandatario: Unistudio – Studio Tecnici Associati con sede in Bologna, Via Rotta n. 18 – P.I. e Cod. Fisc. 02041501202;
- mandante: Studio Associato Damitec, con sede in Bologna, Via Boldrini n. 8 – P.I. 02495841203;
- mandante: Ing. Boris Bondi, con studio in Bologna, Via del Pagnone n. 13 – P.I. 02283511208;
- mandante: Ing. Elena Stagni, con studio in Bologna, Via Riva di Reno n. 54 – P.I. 02932401207;
- mandante: Arch. Giorgio Volpe, con studio in Bologna, Via Bellombra n. 27/3 – P.I. 04235650373;

VISTA la determinazione n. 118 del 19/03/2012, con la quale sono stati affidati i servizi di cui sopra al citato R.T.I., ed è stato assunto il relativo impegno di spesa;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 97 DEL 16/10/2012

VISTA la deliberazione giunta n. 74 del 02/05/2012 con la quale è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di ristrutturazione del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno – via Garibaldi n. 2, redatto dal R.T.I. aggiudicatario composto da “Unistudio – Studio Tecnici Associati”, “Studio Associato Damitec”, “Ing. Boris Bondi”, “ Ing. Elena Stagni”, e “Arch. Giorgio Volpe”, acquisito al Prot. Gen. n. 9615 del 18/04/2012 (integrato dagli elaborati acquisiti al Prot. Gen. n. 10696 del 02/05/2012);

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 910 del 02/07/2012 con la quale, tra l'altro è stata approvata la proposta di accordo di programma integrativo all'accordo sottoscritto in data 30/07/2003 per la realizzazione delle porzioni ERP e del Progetto Pilota per la sicurezza urbana, nell'ambito del PRU Garibaldi 2, confermando che il contributo regionale è indirizzato alla attuazione degli interventi di riqualificazione in oggetto;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 911 del 02/07/2012 con la quale, tra l'altro è stata approvata la proposta di accordo di programma ex art.9 l.r. 19/98 presentata dal comune di Calderara di Reno per la realizzazione di un programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana denominato “Garibaldi 2-Blocco 3”, ed è stato assegnato il finanziamento derivante dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, allegato al DPCM 16 Luglio 2009;

DATO ATTO che l'accordo di programma di cui sopra è stato sottoscritto in data 04/07/2012 tra il Comune di Calderara di Reno e la Regione Emilia-Romagna, confermando il contributo regionale in ordine al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa indirizzato alla attuazione degli interventi di riqualificazione in oggetto;

PRESO ATTO delle ultime ricognizioni intervenute tra i rappresentanti di questo Ente e i soggetti aderenti al Programma di Riqualificazione Urbana che aggiornano il quadro delle adesioni alla data effettiva del 10/10/2012, come da **Allegato A**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO l'aggiornamento al piano particellare di esproprio relativo al progetto di ristrutturazione edilizia del blocco 3 del complesso edilizio sito in Calderara di Reno, via Garibaldi n. 2, in conseguenza agli esiti della ricognizione di cui sopra;

VISTO lo schema aggiornato di Accordo di Programma Integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003, come da **Allegato B** alla presente deliberazione;

PRESO ATTO che il quadro economico dell'intervento rimane invariato e prevede un importo complessivo pari a Euro 4.934.167,90;

DATO ATTO che gli oneri finanziari saranno sostenuti dalla parte privata, dal Comune e dalla Regione Emilia Romagna, come di seguito indicato:

Finanziamento Regione già stanziati	Finanziamento Comune	Ulteriori Finanziamenti Pubblici richiesti	Finanziamento Privato	TOTALE
-------------------------------------	----------------------	--	-----------------------	--------

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 97 DEL 16/10/2012

<p><b>€ 1.489.378,84</b> (D.G.R. 2528/2000) + <b>€ 300.000,00</b></p>	<p><b>€ 2.047.262,55</b></p>	<p><b>€ 909.387,62</b></p>	<p>Impegno assunto con accordi ex art.11 L.241/90 da parte dei soggetti proprietari del blocco 3</p> <p><b>€ 188.138,89</b></p>	<p><b>€ 4.934.167,90</b></p>
---	------------------------------	----------------------------	---	------------------------------

DATO ATTO che gli aggiornamenti contenuti nello schema in approvazione di Accordo di Programma Integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003 non apportano modifiche di carattere sostanziale rispetto agli impegni già assunti dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia-Romagna;

EVIDENZIATA la necessità di anticipare l'intervento previsto per l'anno 2013 all'annualità in corso, anche in virtù del quadro di finanziamento nazionale e regionale concesso e delle condizioni di erogazione dei medesimi;

VISTA la deliberazione consiliare n. 39 del 27/03/2012 con la quale è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012", successivamente integrato con le deliberazioni consiliari n. 56 del 17/04/2012 e n. 83 del 25/07/2012;

RITENUTO necessario integrare il "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni anno 2012" come da **Allegato C**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di anticipare l'intervento all'annualità in corso;

VISTA la deliberazione consiliare n. 38 del 27/03/2012 con la quale è stato approvato il "Programma Triennale 2012-2014 e l'Elenco Annuale 2012 dei Lavori Pubblici", successivamente aggiornato con la deliberazione consiliare n. 84 del 25/07/2012;

RITENUTO necessario pertanto modificare altresì il Programma Triennale 2012/2014 e l'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici anno 2012, come da Schede che rappresentano gli **Allegati D, E e F**, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto, in modo da iscrivere l'opera nell'annualità in corso;

VISTI:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs. 267/2000 e succ. mod. ed integrazioni;
- la Legge regionale 3 luglio 1998 n. 19;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore Governo e Sviluppo del Territorio e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e succ. mod. ed integrazioni;

Con tredici voti favorevoli e quattro astenuti (i Consiglieri: Merlo del Gruppo "Lega Nord e Ambientalisti" e Mengoli, de Furia e Sgrignoli, del Gruppo "Il Popolo della Libertà", espressi per alzata di mano con l'assistenza degli scrutatori, su numero diciassette consiglieri presenti,

**DELIBERA**

Per tutto quanto in premessa esposto che qui si intende integralmente riportato,

1. di approvare il quadro delle adesioni al Programma di Riqualificazione Urbana, aggiornato alla data effettiva del 10/10/2012, come da **Allegato A** al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. di approvare lo schema aggiornato di accordo integrativo dell'accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003 per la realizzazione del PRU GARIBALDI 2, ed in particolare per lo stralcio relativo al blocco 3 dello stabile sito in Calderara di Reno, Via Garibaldi 2, come da **Allegato B** al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di approvare l'integrazione al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012" (approvato con la deliberazione consiliare n. 39 del 27/03/2012 e successivamente integrato con le deliberazioni consiliari n. 56 del 17/04/2012, e n. 83 del 25/07/2012), come da **Allegato C** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dando atto che i beni immobili in esso inseriti fanno parte del "patrimonio disponibile" dell'Ente;
4. di aggiornare il "Programma Triennale 2012-2014 e l'Elenco Annuale 2012 dei Lavori Pubblici" (approvato con deliberazione consiliare n. 38 del 27/03/2012 e successivamente aggiornato con la deliberazione consiliare n. 84 del 25/07/2012);
5. di approvare le schede relative al Programma Triennale 2012-2014 e all'Elenco Annuale 2012 dei Lavori Pubblici, che rappresentano gli **Allegati D, E e F**, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto;
6. di dare atto che il Programma Triennale e l'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici, di cui sopra, sarà trasmesso al Sistema Informativo Telematico Appalti Regionali - Regione Emilia Romagna (S.I.T.A.R.), per la necessaria pubblicazione ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Ministeriale 9 giugno 2005, G.U. n. 151 del 30 giugno 2005;
7. di dichiarare, con esplicita e separata votazione, portante lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – T.U.E.L. D. Lgs 267/2000.

All.:

- A) *Quadro adesioni;*
- B) *Schema aggiornato di Accordo;*
- C) *Integrazione Piano Alienazioni e Valorizzazioni 2012;*
- D) *Scheda 1;*
- E) *Scheda 2;*
- F) *Scheda 3;*
- *pareri*



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 97 DEL 16/10/2012**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to IRENE PRIOLO

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO  
F.to FILOMENA IOCCA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **19/10/2012** al **03/11/2012** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Addì, 19/10/2012

ISTRUTTORE SEGRETERIA  
F.to ROSALBA CRIVELLARO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**  
È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addì,

ISTRUTTORE SEGRETERIA  
ROSALBA CRIVELLARO

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, pubblicata nei termini sopraindicati, è divenuta esecutiva il **29/10/2012**, dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Addì,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT.SSA BEATRICE BONACCURSO

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Proposta **100** del **09/10/2012**

Numero Delibera **97** del **16/10/2012**

Settore/Servizio: **LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI / LL PP - PATRIMONIO - MOBILITA' - ESPROPRI - AMBIENTE - RIFIUTI**

---

OGGETTO

**APPROVAZIONE SCHEMA AGGIORNATO ACCORDO DI PROGRAMMA INTEGRATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IL 30/07/2003 PER REALIZZAZIONE PORZIONI ERP E PROGETTO PILOTA PER LA SICUREZZA URBANA NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "GARIBALDI 2" (AI SENSI DELL'ART. 9 L.R. 19/98) - VARIAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE 2012-2014 - ELENCO ANNUALE 2012 OPERE PUBBLICHE - INTEGR. PIANO ALIENAZIONI VALORIZZAZIONI ANNO 2012**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D.LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 11/10/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to ARCH. PREMI ANGELO

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 11/10/2012

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO  
F.to RICOTTA PASQUALINO

---

IMMOBILE DI VIA GARIBALDI 2 - BLOCCO 3 - CALCOLO SUPERFICI ESISTENTI - VALORI IMMOBILI - CONTRIBUTI PRIVATI																					
NUMERO PROGRESSIVO	INTERNO	DATA CATASTALI: Foglio 46 Mappale 66 Sub	BLOCCO	PIANO	proprietà	DELAGA SINDACO PER FIRMA ACCORDO CON REGIONE	n. COMPONENTI NUCLEO	NAZIONALITA'	ADESIONE AL PRU	SUPERFICIE UNITA' (mq)	SUPERFICIE LOGGIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	COEFF. PER LIVELLO DI PIANO	COEFF. PER FUNZIONALITA'	VALORE IN € IN RELAZIONE ALLA SOLA SUPERFICIE VENDIBILE	COEFF. DI APPREZZAMENTO IN RELAZIONE ALLO STATO DI MANUTENZIONE	VALORE IN € IN RELAZIONE ALLO STATO DI MANUTENZIONE	STIME SVILUPPO CALDERARA ANNO 2011	COSTO DI ACQUISIZIONE	QUOTA PRIVATA PER RISTRUTTURAZIONE (secondo 2011) IVA ESCLUSA
1	103	47	3	1	FRANCO ENZO	NO	1	ITALIA	prop. Residente aderente al PRU	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,26	€ 49 989,40	€ 46 286,48	€ 46 286,48	€ 11 940,84
2	104	279	3	1	KANOUI MOHAMED	SI	1	MAROCCO	prop. Residenti che non hanno fornito alcuna risposta	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,27	€ 50 386,14	€ 46 653,83	€ 46 653,83	€ 11 940,84
3	105	45	3	1	SAVINO PAOLA	SI	2	ITALIA	prop. Residente aderente al PRU	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,12	€ 44 435,02	€ 55 103,00	€ 51 429,42	€ 11 940,84
4	106	44	3	1	BATEN KAMIL	SI	5	MAROCCO	prop. Residente aderente al PRU	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,10	€ 43 641,54	€ 40 408,83	€ 40 408,83	€ 11 940,84
5	107	323	3	1	GHEO	SI	---		prop. NON Residenti	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,16	€ 46 021,98	€ 42 612,95	€ 42 612,95	€ 11 940,84
6	108	278	3	1	MABROUK NAIMA	SI	5	MAROCCO	prop. Residenti che non hanno fornito alcuna risposta	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,10	€ 43 641,54	€ 40 408,83	€ 40 408,83	€ 11 940,30
7	109	322	3	1	GHEO	SI	---		prop. NON Residenti	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,10	€ 43 641,54	€ 40 408,83	€ 40 408,83	€ 11 940,84
8	110	40	3	1	SHEIKH MOHAMMAD NADEEM	SI	5	PAKISTAN	prop. Residente aderente al PRU	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,06	€ 42 054,57	€ 38 939,42	€ 38 939,42	€ 11 940,84
9	111	267	3	1	BOUK OMAR		2	MAROCCO	prop. Residenti impossibilitati a partecipare	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,19	€ 47 212,21	€ 43 715,01	€ 43 715,01	€ 11 940,84
10	112	277	3	1	DI GIOVANNI GIUSEPPE	NO	---	ITALIA	prop. NON Residenti che hanno ADERITO al Pru	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,15	€ 45 625,24	€ 42 245,60	€ 42 245,60	€ 15 045,46
11	113	276	3	1	BRIGHENTI PATRIZIA		---	ITALIA	prop. Che cedono volontariamente l'alloggio	38,70	12,30	51,00	€ 810,00	0,98	0,98	€ 39 674,12	1,15	€ 45 625,24	€ 42 245,60	€ 45 919,13	€ 15 045,46
12	203	92	3	2	GAMBERINI / SAVOIA		---	ITALIA	prop. che cedono volontariamente l'alloggio	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,09	€ 41 116,30	€ 38 070,65	€ 38 070,65	€ 11 102,89
13	204	91	3	2	SVILUPPO CALDERARA	SI	---			36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,05	€ 39 607,44	€ 36 673,56	€ 36 673,56	€ 11 102,89
14	205	303	3	2	SVILUPPO CALDERARA	SI	---			36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,12	€ 42 247,94	€ 39 118,46	€ 39 118,46	€ 11 102,89
15	206	325	3	2	GHEO	SI	---		prop. NON Residenti	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,07	€ 40 361,87	€ 37 372,10	€ 37 372,10	€ 11 102,89
16	207	324	3	2	GHEO	SI	---		prop. NON Residenti	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,07	€ 40 361,87	€ 37 372,10	€ 37 372,10	€ 11 102,89
17	208	87	3	2	YAHYA HASSAN MOGLIE BOUCHRA AHARRCH		4	MAROCCO	prop. Residenti impossibilitati a partecipare	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,10	€ 41 493,51	€ 38 419,92	€ 38 419,92	€ 11 102,89
18	209	272	3	2	MALIKA ZERROUKI VEDOVA IBRAHIM MOHAMMED		2	MAROCCO	prop. Residenti impossibilitati a partecipare	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,05	€ 39 607,44	€ 36 673,56	€ 36 673,56	€ 11 102,89
19	210	85	3	2	PISANI FRANCESCO	SI	---	ITALIA	prop. NON Residenti che hanno ADERITO al Pru	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,05	€ 39 607,44	€ 36 673,56	€ 43 659,00	€ 11 102,89
20	211	84	3	2	GAMBERINI IGOR		---	ITALIA	prop. che cedono volontariamente l'alloggio	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,05	€ 39 607,44	€ 36 673,56	€ 36 673,56	€ 11 102,89
21	212	285	3	2	SVILUPPO CALDERARA	SI	---			36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,11	€ 41 870,73	€ 38 769,19	€ 38 769,19	€ 11 102,89
22	213	82	3	2	SADIK AHMED		4	MAROCCO	prop. Residenti impossibilitati a partecipare	36,00	12,00	48,00	€ 810,00	0,99	0,98	€ 37 721,38	1,20	€ 45 265,65	€ 41 912,64	€ 47 151,72	€ 11 102,89
23	308	120	3	3	MANOLI CONCETTO	SI	1	ITALIA	prop. Residente aderente al PRU	45,60	12,00	57,60	€ 810,00	1,00	0,99	€ 46 189,44	1,35	€ 62 355,74	€ 64 152,00	€ 64 152,00	€ 14 065,65
24	309	119	3	3	SAVALLI GIUSEPPINA	SI	---	ITALIA	prop. NON Residenti che hanno ADERITO al Pru	52,80	12,00	64,80	€ 810,00	1,00	1,00	€ 52 488,00	1,20	€ 62 985,60	€ 58 320,00	€ 58 320,00	€ 16 639,37
25	310	118	3	3	BORTOLOTTI ROBERTO ( ora FAROOQ)		---	PAKISTAN	prop. NON Residenti che non possono aderire al Pru	52,80	12,00	64,80	€ 810,00	1,00	1,00	€ 52 488,00	1,16	€ 60 886,08	€ 56 376,00	€ 56 376,00	€ 16 639,37
26	311	117	3	3	COMUNE DI CALDERARA		---		Da Permuta con unità in Via del Bracciante	52,80	12,00	64,80	€ 810,00	1,00	1,00	€ 52 488,00	1,15	€ 60 361,20	€ 70 000,00		€ 16 639,37
27	312	116	3	3	MELKI BRAHIM		1	TUNISIA	prop. Residenti impossibilitati a partecipare	52,80	12,00	64,80	€ 810,00	1,00	1,00	€ 52 488,00	1,10	€ 57 736,80	€ 53 460,00	€ 65 610,00	€ 16 639,37
28	313	115	3	3	AMHED NAVEED	SI	4	PAKISTAN	prop. Residente aderente al PRU	52,80	12,00	64,80	€ 810,00	1,00	1,00	€ 52 488,00	1,10	€ 57 736,80	€ 53 460,00	€ 53 460,00	€ 16 639,37

IMMOBILE DI VIA GARIBALDI 2 - BLOCCO 3 - CALCOLO SUPERFICI ESISTENTI - VALORI IMMOBILI - CONTRIBUTI PRIVATI																						
NUMERO PROGRESSIVO	INTERNO	DATA CATASTALI: Foglio 46 Mappale 66 Sub	BLOCCO	PIANO	proprietà	DELAGA SINDACO PER FIRMA ACCORDO CON REGIONE	n. COMPONENTI NUCLEO	NAZIONALITA'	ADESIONE AL PRU	SUPERFICIE UNITA' (mq)	SUPERFICIE LOGGIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	COEFF. PER LIVELLO DI PIANO	COEFF. PER FUNZIONALITA'	VALORE IN € IN RELAZIONE ALLA SOLA SUPERFICIE VENDIBILE	COEFF. DI APPREZZAMENTO IN RELAZIONE ALLO STATO DI MANUTENZIONE	VALORE IN € IN RELAZIONE ALLO STATO DI MANUTENZIONE	STIME SVILUPPO CALDERARA ANNO 2011	COSTO DI ACQUISIZIONE	QUOTA PRIVATA PER RISTRUTTURAZIONE (secondo 2011) IVA ESCLUSA	
29	408	269	3	4	KHAN MD ARIF HOSSAIN		4	BANGLADESH	prop. Residenti che non vogliono partecipare	42,60	12,00	54,60	€ 810,00	1,01	0,99	€ 44 221,58	1,15	€ 50 854,81	€ 47 087,79	€ 47 087,79	€ 13 137,92	
30	409	261	3	4	AMIR JAVAID	SI	7	PAKISTAN	prop. Residente aderente al PRU	51,00	12,00	63,00	€ 810,00	1,01	1,00	€ 51 540,30	1,24	€ 63 909,97	€ 59 175,90	€ 59 175,90	€ 15 741,56	
31	410	271	3	4	HUSSAIN KADIM	SI	6	PAKISTAN	prop. Residente aderente al PRU	51,00	12,00	63,00	€ 810,00	1,01	1,00	€ 51 540,30	1,17	€ 60 302,15	€ 55 835,33	€ 55 835,33	€ 15 741,56	
32	411	143	3	4	SVILUPPO CALDERARA	SI	---			51,00	12,00	63,00	€ 810,00	1,01	1,00	€ 51 540,30	1,05	€ 54 117,32	€ 50 108,63	€ 50 108,63	€ 15 741,56	
33	412	142	3	4	PELLEGRINI DINO	SI	---	ITALIA	prop. NON Residenti che hanno ADERITO al Pru	51,00	12,00	63,00	€ 810,00	1,01	1,00	€ 51 540,30	1,11	€ 57 209,73	€ 52 971,98	€ 62 039,25	€ 15 741,56	
34	413	141	3	4	COLMET RAIMONDO		---	ITALIA	prop. che cedono volontariamente l'alloggio	51,00	12,00	63,00	€ 810,00	1,01	1,00	€ 51 540,30	1,32	€ 68 033,20	€ 62 993,70	€ 71 583,75	€ 15 741,56	
35	508	297	3	5	CHOUdry TARIQ		---	PAKISTAN	prop. che cedono volontariamente l'alloggio	39,60	12,00	51,60	€ 810,00	1,02	0,99	€ 42 205,60	1,20	€ 50 646,72	€ 127 476,00	€ 52 757,00	€ 12 201,18	
36	509	296	3	5	CHOUdry TARIQ		---	PAKISTAN	prop. che cedono volontariamente l'alloggio	48,00	12,00	60,00	€ 810,00	1,02	1,00	€ 49 572,00	1,07	€ 53 042,04		€ 61 965,00	€ 14 813,82	
37	510	328	3	5	GHEO		---		prop. NON Residenti	48,00	12,00	60,00	€ 810,00	1,02	1,00	€ 49 572,00	1,32	€ 65 435,04	€ 60 588,00	€ 60 588,00	€ 14 813,82	
38	511	169	3	5	GERARDO CAPOBIANCO		2	ITALIA	prop. Residenti che non vogliono partecipare	48,00	12,00	60,00	€ 810,00	1,02	1,00	€ 49 572,00	1,32	€ 65 435,04	€ 60 588,00	€ 60 588,00	€ 14 813,82	
39	512	168	3	5	COMUNE DI CALDERARA		---		Da Permuta con unità in Via del Bracciante	48,00	12,00	60,00	€ 810,00	1,02	1,00	€ 49 572,00	1,20	€ 59 486,40	€ 68 550,00		€ 14 813,82	
40	513	167	3	5	DI PRIMA PATRIZIA		2	ITALIA	prop. Residenti che non vogliono partecipare	48,00	12,00	60,00	€ 810,00	1,02	1,00	€ 49 572,00	1,24	€ 61 469,28	€ 56 916,00	€ 56 916,00	€ 14 813,82	
41	608	198	3	6	ODAIM ABDELHAK		---	MAROCCO	prop. che cedono volontariamente l'alloggio	36,60	12,00	48,60	€ 810,00	1,03	0,99	€ 40 141,51	1,35	€ 54 191,04	€ 50 176,89	€ 50 176,89	€ 11 282,45	
42	609	330	3	6	GHEO		---		prop. NON Residenti che hanno ADERITO al Pru	43,80	12,00	55,80	€ 810,00	1,03	1,00	€ 46 553,94	1,06	€ 49 347,18	€ 45 691,83	€ 45 691,83	€ 13 886,09	
43	610	196	3	6	COMUNE DI CALDERARA		---		Da Permuta con unità in Via del Bracciante	43,80	12,00	55,80	€ 810,00	1,03	1,00	€ 46 553,94	1,20	€ 55 864,73	€ 51 726,60		€ 13 886,09	
44	611	195	3	6	COPPOLA SOFIA RITA	SI	---	ITALIA	prop. NON Residenti che hanno ADERITO al Pru	43,80	12,00	55,80	€ 810,00	1,03	1,00	€ 46 553,94	1,20	€ 55 864,73	€ 51 726,60	€ 51 726,60	€ 13 889,09	
45	612	194	3	6	GHEO	SI	---		prop. NON Residenti	43,80	12,00	55,80	€ 810,00	1,03	1,00	€ 46 553,94	1,08	€ 50 278,26	€ 46 553,94	€ 46 553,94	€ 13 886,09	
46	613	193	3	6	DE SOUZA VERONICA	SI	3	SRI LANKA	prop. Residente aderente al PRU	43,80	12,00	55,80	€ 810,00	1,03	1,00	€ 46 553,94	1,21	€ 56 330,27	€ 52 157,66	€ 52 157,66	€ 13 886,09	
										424,20								TOT.	€ 2 252 850,53	€ 1 289 413,88	€ 171 035,35	€ 49 050,23

13	ristrutturazione (adesione) IVA 10%	€ 188 138,89
3	acquisto con permuta	€ 205 058,00
26	acquisto/esproprio	€ 1 289 413,88
4	sviluppo	€ 49 050,23
1	BAR INDI	

locazione con prop. Differita o loazior **47** **TOT. U.I.**

Allegato B)

**ACCORDO DI PROGRAMMA INTEGRATIVO DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IN  
DATA 30/07/2003  
PER LA REALIZZAZIONE DI PORZIONI ERP E DEL PROGETTO PILOTA PER LA  
SICUREZZA URBANA NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANA GARIBALDI 2  
(ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 19/98)**

\* \* \*

L'anno duemiladodici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in  
\_\_\_\_\_, tra:

- la **REGIONE EMILIA-ROMAGNA**, rappresentata ai fini del presente atto da.....;
- il **COMUNE DI CALDERARA DI RENO**, rappresentato ai fini del presente atto dal Sindaco,
- la **PROVINCIA DI BOLOGNA**, rappresentata ai fini del presente atto, da .....  
ed  
**i soggetti proprietari delle unità immobiliari site nello stabile di Via Garibaldi 2 blocco3 (direttamente o per delega al sindaco)**

PREMESSO

- che con la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, recante "Norme in materia di riqualificazione urbana" ed in particolare l'art. 7, comma 1, la Regione Emilia Romagna ha inteso destinare le risorse relative alle politiche abitative prioritariamente alla promozione ed alla realizzazione di programmi di riqualificazione urbana;
- che in data 5 Dicembre 2002 è stato sottoscritto l'accordo di programma interistituzionale ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, approvato con deliberazione consiliare del Comune di Calderara di Reno n. 98/2000, tra il Comune, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna e la Prefettura di Bologna;
- che in data 30 Luglio 2003 è stato sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione di porzioni ERP e del Progetto Pilota per la Sicurezza Urbana nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Garibaldi 2, tra la Regione Emilia Romagna, il Comune di Calderara di Reno, la società Gheo Immobiliare S.r.l. ed i privati proprietari delle unità immobiliari contenute nel "Programma delle vendite" rappresentati dal Sindaco pro-tempore del Comune di Calderara di Reno;
- che in data 26 Novembre 2003 è stato sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione degli interventi finanziati con DCR n. 88/2000 e DGR n. 2418/2001 nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Garibaldi 2, tra la Regione Emilia Romagna, il Comune di Calderara di Reno, la Provincia di Bologna ed i

soggetti proprietari delle unità immobiliari presenti nello stabile sito in Via Garibaldi 2;

- che in data 6 Dicembre 2005 a rogito Notaio Dott.ssa Lucia Anna Maria Maffeo è stata costituita la società Sviluppo Calderara S.r.l. – socio unico Comune di Calderara di Reno, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 28 Giugno 2005;
- che in data 17 Ottobre 2006 con atto giuntale n. 123, l'Amministrazione comunale ha riconosciuto alla società Sviluppo Calderara S.r.l. la qualità di soggetto attuatore del PRU Garibaldi 2, anche in sostituzione del soggetto Gheo Immobiliare S.r.l.;
- che in data 4 settembre 2008, con determinazione n. 413 è stato approvato il certificato di regolare esecuzione relativo alla installazione di impianti di videosorveglianza aree esterne al complesso Garibaldi 2, a completamento dei lavori di realizzazione della pista ciclabile nell'ambito del Progetto pilota per la sicurezza urbana – "P.R.U. Garibaldi 2";
- che il Comune ha acquisito la proprietà di n. 72 alloggi per la realizzazione delle porzioni ERP e relative parti comuni;
- che in data 9 Maggio 2008 sono stati avviati i lavori per la realizzazione di n. 37 alloggi di ERP e per la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale;
- che da nota n. 366 del 22 Marzo 2005 del Comandante Provinciale dei Carabinieri l'Amministrazione comunale ha preso atto della impossibilità di realizzare la nuova caserma dei Carabinieri presso lo stabile sito in Via Garibaldi 2, intervento oggetto dell'accordo di programma sottoscritto in data 30 luglio 2003;
- che in data 17 Marzo 2008, tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di Calderara di Reno, è stato sottoscritto l'Accordo di programma per l'acquisizione della proprietà dei locali del complesso Garibaldi 2 da destinare ad attività sociali e per le attività programmate all'interno del Piano di Accompagnamento Sociale (PAS);
- che in data 11 Dicembre 2008 è stato sottoscritto un Accordo modificativo ed integrativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 17/03/2008;
- che in data 18 Maggio 2010, a seguito dell'atto prot. PG.2010. 0129837 del 12/05/2010, del Responsabile del Servizio Riquilificazione urbana e promozione della qualità architettonica, si è riunita la Conferenza di Programma, durante la quale il Comune ha illustrato le motivazioni per cui si richiede la rimodulazione dell'accordo di programma relativo al PRU Garibaldi 2 e dei contributi regionali relativi, dandone atto nel verbale sottoscritto tra le parti;

- che in data 26 Agosto 2010 sono stati ultimati i lavori di realizzazione di n. 37 alloggi di ERP e della nuova sede della Polizia Municipale, nonché i lavori di ristrutturazione delle parti comuni compresi quelli relativi ai locali originariamente destinati a caserma dei Carabinieri;
- che in data 28 Dicembre 2010, su richiesta della Regione Emilia Romagna, si è riunita nuovamente la Conferenza di Programma, per verificare lo stato di attuazione del PRU e del Progetto Pilota Sicurezza Urbana, al fine di valutare le modifiche sostanziali e/o le integrazioni da apportare all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/07/2003, come da verbale sottoscritto dalle parti;
- che, relativamente all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30 Luglio 2003, sono state concluse le sotto indicate attività:
  - a) la esecuzione dei lavori relativi ai blocchi 1 e 2 con realizzazione di n. 37 alloggi di ERP;
  - b) l'acquisizione dei locali e la esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale;
  - c) l'acquisizione e la ristrutturazione dei locali originariamente destinati a caserma dei Carabinieri;
  - d) la esecuzione dei lavori relativi al collegamento ciclo pedonale tra il complesso sito in via Garibaldi 2 ed il Capoluogo;
- che la prosecuzione della riqualificazione prevede il rifacimento delle parti condominiali dei blocchi 3/4/5/6, che interessano complessivamente n. 130 unità immobiliari.;
- che tale consistenza non consente, per ragioni logistiche e di gestione del cantiere, un appalto unitario e pertanto si rende necessario proseguire mediante più stralci esecutivi del progetto complessivo, con priorità per le parti dell'edificio adiacenti sia ai lavori già realizzati dalla parte pubblica (Blocchi 1 e 2 di cui più sopra detto) sia alla parte privata (Hotel Meeting);
- che in data 15/02/2011 la Conferenza di Programma, esaminata in dettaglio la diversa articolazione del PRU Garibaldi 2 e della destinazione dei contributi regionali, ha espresso unanime parere positivo alla proposta di modifiche sostanziali da apportare ai contenuti dell'Accordo di programma sottoscritto in data 30 Luglio 2003, per le motivazioni precedentemente espresse, dandone atto nel verbale sottoscritto fra le parti;

- che in data 20/12/2011 il Consiglio Comunale di Calderara di Reno con proprio atto n. 145 ha approvato la proposta di Accordo di programma Integrativo all'Accordo sottoscritto in data 30 Luglio 2003;
- che in data \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale di Calderara di Reno con deliberazione n. \_\_\_\_ ha approvato la presente proposta di Accordo di programma Integrativo all'Accordo sottoscritto il 30/07/2003, aggiornando la proposta di Accordo approvata con deliberazione n. 145/2011;
- che in data \_\_\_\_\_ il Consiglio/la Giunta della Provincia di Bologna con proprio atto n. .. ha approvato la presente proposta di Accordo di programma Integrativo all'Accordo sottoscritto il 30/07/2003;
- che in data \_\_\_\_\_ la Giunta regionale con proprio atto n. \_\_\_\_\_ ha approvato la proposta di Accordo di programma Integrativo all'Accordo sottoscritto il 30/07/2003, confermando il finanziamento, nei modi concordati.

#### CONSIDERATO

- che in data 7 Aprile 2011 il Comune di Calderara di Reno con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 ha approvato il nuovo P.S.C. - Piano Strutturale Comunale, redatto in forma associata fra i Comuni appartenenti all'Associazione Intercomunale "Terre d'Acqua", e che nella medesima seduta il Consiglio Comunale ha adottato anche il R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio, che relativamente all'insediamento in questione, hanno provveduto ad identificarne la situazione di necessità di intervento di trasformazione e riqualificazione richiamando le condizioni ed i parametri già definiti dal PRU e dagli accordi approvati.
- che in data 04 Novembre 2010 il Sindaco del Comune di Calderara di Reno ha presentato alla Regione Emilia Romagna specifica richiesta di adesione al Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale di cui al bando della Giunta regionale N° 1502 dell'11 Ottobre 2010 pubblicato sul B.U.R. il 15 Ottobre 2010;

#### DATO ATTO

- che l'Amministrazione comunale, in esecuzione dell'accordo di programma sottoscritto in data 30 luglio 2003, ha provveduto a realizzare l'intervento di recupero dei blocchi 1 e 2 siti nello stabile di Via Garibaldi 2;
- che l'Amministrazione stessa in accordo con la Regione Emilia- Romagna e la Provincia di Bologna, nonché i soggetti proprietari delle unità immobiliari del Garibaldi 2 intendono proseguire la realizzazione del PRU per stralci funzionali, dando prioritaria



attuazione alla ristrutturazione del blocco 3, rappresentando quest'ultimo per collocazione e struttura edilizia, un blocco unitario con la parte già riqualificata;

- che l'Amministrazione comunale si rende disponibile a promuovere forme di partnership con privati finanziatori ovvero realizzatori dell'intervento al fine di garantirne il completamento e la buona riuscita;

- che l'Amministrazione comunale ha intrapreso un'attività di verifica ed aggiornamento degli accordi con i soggetti privati aderenti al PRU, al fine di dare attuazione al Programma di Riqualificazione, anche tramite l'acquisizione degli alloggi e delle parti del blocco 3 necessarie alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Tutto ciò premesso e considerato,**

tra le Parti come sopra individuate, si stabilisce quanto segue:

**Articolo 1 – PREMESSE**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto. Le modifiche introdotte con il presente Accordo Integrativo integrano e modificano i contenuti degli articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, dell'Accordo sottoscritto in data 30.07.2003.

Per quanto non espressamente modificato dal presente Accordo Integrativo, si confermano i contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.07.2003.

**Articolo 2 – OGGETTO**

Oggetto del presente accordo è l'adeguamento del PRU in relazione al suo stato di attuazione, alla parte dei lavori da realizzare, nonché alla rimodulazione del contributo regionale e degli altri impegni già sottoscritti con i precedenti accordi tutti volti al miglioramento delle condizioni di salubrità e di sicurezza, sia sociale sia strutturale dell'insediamento sito in Via Garibaldi n. 2 in Calderara di Reno (BO).

In ragione dello stato di degrado in cui versa l'intero fabbricato, le parti con la sottoscrizione del presente accordo condividono la necessità di completare il progetto di riqualificazione per stralci funzionali.

Le parti condividono altresì di proseguire l'intervento sulla porzione di fabbricato contraddistinto come blocco 3, che essendo strutturalmente e funzionalmente in continuità con le quote di residenza già recuperate (Blocchi 1 e 2) e la struttura alberghiera operante da 20 anni circa, presenta il carattere di urgenza, per garantire la conservazione e la corretta fruizione degli interventi già effettuati, che rischiano di essere compromessi dal degrado della porzione adiacente.

### **Articolo 3 – FINALITA' E LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il presente accordo ha la finalità di stabilire ed aggiornare i termini per la prosecuzione della riqualificazione dell'intero stabile con i lavori del blocco 3 (fronte strada tra porzioni ERP e hotel Meeting). Successivamente l'Amministrazione comunale prenderà contatto con le parti interessate alle restanti porzioni di fabbricato, individuando ulteriori stralci funzionali relativi ai blocchi 4, 5 e 6, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 26 Novembre 2003.

Ai fini del completamento del PRU, si conferma la pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori, anche per le aree non interessate dalle opere pubbliche, così come previsto dall'art. 5 della Legge regionale 19/1998, ed in particolare dai commi 4 e 5.

### **Articolo 4 – INTERVENTI PREVISTI DAL PRESENTE ACCORDO INTEGRATIVO E ALLEGATI ALLO STESSO**

Al fine di proseguire nella riqualificazione del blocco 3, come più sopra identificato, con l'approvazione di un nuovo programma di intervento, con allegato cronoprogramma, rivedendo la scadenza del termine ultimo degli interventi programmati, con il presente accordo si rimodula parte del contributo regionale già indirizzato agli interventi volti al miglioramento delle condizioni di salubrità e di sicurezza, sia sociale sia strutturale dell'insediamento in questione.

Gli interventi previsti dal presente Accordo integrativo consistono essenzialmente:

a) nelle opere necessarie alla ristrutturazione complessiva delle parti condominiali del blocco 3 e dei 13 alloggi di proprietà privata che aderiscono al PRU, limitatamente al ripristino delle sole logge in facciata.

b) nell'acquisizione, anche tramite esproprio, da parte del Comune di 26 alloggi, in aggiunta ai 4 già di proprietà della Società Sviluppo Calderara.

c) nella ristrutturazione dei 30 alloggi di cui al precedente punto b, per trasformarli anche mediante accorpamento in un numero di 23 nuove unità immobiliari da destinare ad edilizia residenziale sociale, con relativa riduzione del carico urbanistico complessivo e aumento della mix sociale del complesso.

Il tutto come meglio descritto nell'allegato studio di fattibilità e nelle sopracitate premesse.

### **Articolo 5 - OBBLIGHI ASSUNTI DAI SOGGETTI PARTECIPANTI**

I soggetti partecipanti al presente accordo assumono l'impegno di realizzare tutte le attività e gli interventi programmati. I soggetti partecipanti si impegnano ad adottare gli atti e compiere tutte le attività definite nel programma entro i termini concordati. I soggetti partecipanti si impegnano, altresì, a non modificare gli impegni finanziari di cui al successivo articolo 6, per la durata dell'accordo, salva l'unanime decisione alla variazione assunta dalla conferenza di programma. Le parti si obbligano ad adottare le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza della attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione del presente accordo.

Più in particolare:

#### **A) IMPEGNI ASSUNTI DAL COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

Il Comune di Calderara di Reno, conformemente all'accordo di programma sottoscritto in data 26 novembre 2003, si impegna:

- a) ad attuare, nell'ambito della ristrutturazione delle parti comuni private, il progetto di trasformazione dell'immobile da residence a condominio costituito da civili abitazioni. Più specificatamente l'intervento consente il cambiamento di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari con passaggio dalla classificazione catastale dei monolocali D2 residence ad A2 "civile abitazione", unitamente all'incremento di Su, concessa ad ogni alloggio per incorporazione nella SU della superficie accessoria (12 mq della loggia) a titolo di incentivo all'adesione dei soggetti privati;

- b) ad acquisire ed a ristrutturare gli immobili siti all'interno del blocco 3, come da elenco allegato al presente accordo con la lettera A) con destinazione di Edilizia Residenziale Sociale nelle sue diverse tipologie per la vendita a prezzo convenzionato, in locazione permanente, in locazione a termine, in locazione a termine con successivo trasferimento di proprietà al conduttore;
- c) ad incaricare la progettazione degli interventi previsti dal presente Accordo; ad affidare i lavori di ristrutturazione e a gestire l'esecuzione degli stessi in modo unitario a favore di tutti i soggetti partecipanti al presente accordo inerente al PRU Garibaldi 2.
- d) a concedere, solo ed esclusivamente ai proprietari aderenti al PRU residenti alla data di formalizzazione dell'adesione, un alloggio comunale temporaneo per la durata dei lavori del Blocco 3 e fino alla riconsegna degli alloggi di proprietà, a titolo gratuito, salvo le utenze e le spese condominiali che saranno a carico degli assegnatari;

#### B) IMPEGNI ASSUNTI DALLA PROVINCIA DI BOLOGNA

La Provincia di Bologna dichiara di condividere gli obiettivi del P.r.u. Garibaldi 2 come individuati nel presente accordo e si impegna a concertare con il Comune di Calderara di Reno le azioni volte a correlare l'attuazione del Programma di riqualificazione alla formazione, alla attuazione ed alla approvazione del P.O.C.-Piano Operativo Comunale che, nel programmare la realizzazione e attivazione degli interventi di trasformazione, ne detterà la disciplina urbanistica di dettaglio attraverso la predisposizione e approvazione di Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, anche prevedendo di ricorrere ad accordi con i soggetti privati ex art. 18 L.R. 20/2000 e s. m. ed i.

#### C) IMPEGNI ASSUNTI DALLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

La Regione Emilia Romagna si impegna a destinare le risorse di cui al successivo art. 8, alla realizzazione degli interventi previsti dal presente accordo di programma Integrativo e a concederle ed erogarle, secondo le modalità di cui al successivo art. 9.

Successivamente all'approvazione dell'accordo di programma per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lett. b), c), d), e) del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009, sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna in data 19 ottobre 2011, e alla presentazione da parte del Comune del progetto definitivo, conformemente a quanto previsto dall'art.4, comma 3 dell'Accordo stesso, la Regione Emilia-Romagna

procederà alla sottoscrizione con il Comune di apposito accordo di programma ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 19/98. In quest'ultimo accordo verranno disciplinate le modalità attuative degli interventi e le modalità di erogazione del finanziamento pubblico di Euro 909.387,62, di cui all'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta regionale n. 1865 del 29/11/2010.

#### D) IMPEGNI ASSUNTI DAI SOGGETTI PRIVATI COINVOLTI

I soggetti privati sottoscrittori del presente accordo:

- si impegnano a partecipare al PRU Garibaldi 2 nelle forme così come esplicitate in ciascun atto di assenso (atto unilaterale/accordo bilaterale ex art. 11 della L. 241/90, promessa di vendita etc).
- si impegnano, altresì, a non modificare gli impegni finanziari di cui al successivo art. 8, salva l'unanime decisione alla variazione assunta in sede di Conferenza di Programma;
- si impegnano a versare l'intero contributo di compartecipazione alla ristrutturazione delle parti condominiali, entro 60 giorni dalla richiesta del Comune od, in alternativa a rilasciare apposita garanzia fideiussoria, senza il beneficio di preventiva escussione, pari all'importo di cui all'atto unilaterale d'obbligo per tutta la durata dei lavori;
- si impegnano a rendere disponibile e libera da cose e persone, con oneri a proprio carico, l'unità immobiliare oggetto degli interventi, secondo le prescrizioni, le modalità ed i tempi fissati dal Comune e dal capitolato speciale d'appalto.

I sottoscrittori del presente accordo, ciascuno per quanto di propria competenza, trattandosi di lavori da realizzarsi su parti condominiali, parti private e parti di proprietà pubblica, direttamente e per mezzo della società Sviluppo, si obbligano ad adottare le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità, la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione del presente accordo.

#### **Art. 6 DESTINAZIONE CASE PARCHEGGIO**

Per il raggiungimento delle finalità di cui al presente accordo, il Comune di Calderara di Reno potrà rendere disponibili le unità abitative cosiddette case parcheggio, di proprietà del comune site in Via del Bracciante n. 1 - 1/2, inizialmente destinate alla realizzazione del PRU, per ogni più utile politica abitativa che l'Amministrazione riterrà di attuare, compresa la valorizzazione economica delle stesse.

Analogamente, la società Sviluppo Calderara S.r.l. potrà utilizzare le unità abitative site in Via 11 Settembre n. 1 - 1/2 - 1/3 - 1/4 e in via A. Costa n. 9 sulla base degli indirizzi definiti dal socio unico - Comune di Calderara di Reno.

**Articolo 7 TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRESENTE ACCORDO INTEGRATIVO (CRONOPROGRAMMA)**

Lo sviluppo temporale previsto per la realizzazione delle principali azioni inerente al presente accordo si prevedono come segue:

- a) prima fase: Acquisizioni volontarie - Assegnazione incarico di progettazione - indagini preliminari entro luglio 2012;
- b) seconda fase: conclusione acquisizioni alloggi mediante esproprio per proprietà non aderenti al programma entro aprile 2013;
- d) terza fase: affidamento lavori e realizzazione riqualificazione blocco 3 da settembre 2013 a gennaio 2016;

**Articolo 8 RISORSE FINANZIARIE E RIPARTIZIONE DEGLI ONERI**

8.1 quadro economico

a) Lavori

a.1)	ristrutturazione parti comuni	€ 1 588 428,60	
a.2)	ristrutturazione alloggi ERS	€ 909 708,00	
a.3)	Oneri per la sicurezza	€ 74 944,10	
	<b>Totale lavori</b>		<b>€ 2 573 080,70</b>

b) Somme a disposizione:

	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudi	€ 121 680,00	
a1)			
b.1)	Lavori in economia ed imprevisti	€ 20 850,90	
b.2)	Rilievi, indagini	€ 10 000,00	
b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi/ impianti FER	€ 80 000,00	
b.4)	Acquisizione aree ed immobili	€ 1 289 413,88	
b.4bis)	Acquisizione immobile con permuta	€ 205 058,00	
b.5)	Incentivo alla progettazione ( RUP)	€ 13 894,64	
b.6)	Spese per consulenza e supporto	€ 0,00	
b.7)	Spese per commissioni aggiudicatrici	€ 6 700,00	
b.8)	Spese per pubblicità	€ 5 000,00	
b.9)	Spese per accertamenti e collaudi	€ 27 000,00	
b.10)	aliquota al 10%	€ 257 308,07	
b.11)	aliquota al 21%	€ 323 356,71	
b.14)	Spese per contributo AVCP	€ 825,00	
	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 2 361 087,20</b>

**Totale complessivo dell'opera € 4 934 167,90**

## 8.2 ripartizione degli oneri

Finanziamento Regione	Finanziamento Comune	Ulteriori Finanziamenti Pubblici derivanti da Accordo di Programma Stato – Regione sottoscritto 19/10/2011 per il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (DPCM 16/07/2009)	Finanziamento Privato	TOTALE
<b>€ 1 489 378,84</b> (D.G.R. 2528/2000) + <b>€ 300 000,00 *</b>	<b>€ 2 047 262,55</b>	<b>€ 909 387,62</b>	<b>€ 188 138,89</b>  Impegno assunto con accordi ex art.11 L.241/90 da parte dei soggetti proprietari del blocco 3	<b>€ 4 934 167,90</b>

\* v. successivo art. 9

## 8.3 fonti di finanziamento delle fasi

descrizione attività	importo Q.E.	fonte di finanziamento	tempistica
1ª FASE: Acquisizioni volontarie - Assegnazione incarico di progettazione + indagini preliminari	<b>€ 364 390,80</b>	<b>€ 205 058,00</b> Contributo Comune <b>€ 159 332,80</b> Contributo Regione derivante da fondi per la realizzazione di interventi di rilievo regionale nel campo della sicurezza (L.R. 24/2003)	entro luglio 2012
2ª FASE: Acquisizione mediante esproprio	<b>€ 1 289 413,88</b>	<b>€ 909 387,62</b> Contributo Regione PIPERS <b>€ 380 026,26</b> Contributo Regione	entro aprile 2013
3ª FASE: Esecuzione Lavori	partì comuni	<b>€ 188 138,89</b> Contributo Privati	Settembre 2013 - gennaio 2016
	<b>€ 1 588 428,60</b>	<b>€ 1 400 289,72</b> Contributo Pubblico	
	ERS	<b>€ 984 652,10</b> Contributo Pubblico	
	<b>€ 984 652,10</b>		
	<b>€ 707 282,52</b>	<b>€ 707 282,52</b> Contributo Pubblico	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4 934 167,90</b>		

### Articolo 9 - MODALITA' DI CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI REGIONALI

1. Il finanziamento pari ad € 3.206.164,43, assegnato dalla RER con deliberazione del Consiglio regionale n. 251/2001, finalizzato all'acquisizione di n. 62 monolocali siti nell'immobile di via Garibaldi

2, al recupero edilizio degli stessi e alla realizzazione di n. 35 alloggi ERP, è già stato interamente erogato.

Il contributo regionale corrispondente a Euro 1.921.219,66, assegnato al Comune di Calderara di Reno (BO) con Delibera G.R. n. 2528/2000, per la realizzazione del progetto pilota sicurezza urbana, è stato erogato per la quota complessiva di Euro 404.081,55. La restante quota di Euro 1.517.138,11 è composta da un importo di Euro 1.489.378,84 ancora in assegnazione al Comune e non impegnato, e da un importo di Euro 27.759,27 che costituisce un' economia di spesa realizzata in relazione al minore importo liquidato e di conseguenza non più nella disponibilità del Comune, in quanto svincolata dall'impegno assunto a suo tempo con determinazione dirigenziale n. 1582/2009. Inoltre, con L.R. n. 11 del 26/07/2011 "Assestamento del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2011 e del bilancio pluriennale 2011-2013 a norma dell'articolo 30 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40. Primo provvedimento generale di variazione", la restante quota sopracitata, ancora in assegnazione al Comune, di Euro 1.489.378,84 è stata incrementata di un importo pari ad Euro 300.000,00 quale variazione in diminuzione dal capitolo 2701 "Contributi a pubbliche amministrazioni rivolte alla realizzazione di interventi di rilievo regionale nel campo della sicurezza (art. 6, L.R. 4 dicembre 2003, n. 24)" e variazione in aumento sul capitolo n. 31110 "Contributi in conto capitale per la realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi di riqualificazione urbana (art. 8, comma 2, lett. b e commi 3 e 4 della L.R. 3 luglio 1998 n. 19)".

Pertanto, la rimanente assegnazione di Euro 1.789.378,84 finalizzata al recupero della porzione di fabbricato contraddistinto come blocco 3, trova copertura sul capitolo n. 31110 "Contributi in conto capitale per la realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi di riqualificazione urbana (art. 8, comma 2, lett. b e commi 3 e 4 della L.R. 3 luglio 1998 n. 19)" di cui all'UPB 1.4.1.3.12650 del bilancio per l'esercizio finanziario 2011 che presenta la necessaria disponibilità e sul corrispondente capitolo dei bilanci per gli esercizi futuri previo slittamento di tali somme in attuazione della normativa vigente, e sarà concesso ed erogato, conformemente a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. n. 29/1985 "Norme generali sulle procedure di programmazione e di finanziamento di strutture e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico da realizzare da parte della Regione, di Province, di Comuni, Comunità Montane, Consorzi di Enti locali", secondo le modalità di cui alla D. G. R. n 899 del 27/05/2002.

Il contributo complessivamente concesso dalla Regione ai fini del presente accordo



rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo degli interventi, così come definito nel presente accordo.

Qualora il costo delle opere in sede di approvazione del progetto esecutivo aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui all'art.8 del presente accordo, resta invariato il contributo regionale destinato a finanziare la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o infrastrutturali.

Nell'ipotesi, invece, che il costo di realizzazione dell'opera di urbanizzazione e/o infrastrutturale diminuisca, sia in sede di approvazione del progetto esecutivo che in sede di attestazione di fine lavori, rispetto all'importo indicato nel presente accordo di programma, il contributo regionale non potrà comunque superare il tetto del 50% di tale costo, conformemente a quanto previsto al capo 4, allegato E della D.C.R. n.1356 del 15 febbraio 2000.

Qualora in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo il costo finale dell'opera risulti inferiore a quanto determinato in sede di progetto esecutivo, il contributo regionale potrà essere riconfermato nella misura massima purché esso non superi il tetto del 50% come sopra definito rispetto al costo finale dell'opera eseguita.

## **Articolo 10 - MODALITÀ DI APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE ACCORDO INTEGRATIVO**

Il presente Accordo Integrativo è approvato con decreto del Sindaco e assume efficacia dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna.

## **Articolo 11 – EFFICACIA DELL'ACCORDO**

Il presente accordo resterà efficace fintanto che non risultino adempiute tutte le obbligazione previste dall'accordo stesso. Il presente accordo ha durata sino alla realizzazione di tutte le opere e di tutti gli interventi previsti dall'accordo e dalle sue integrazioni e modifiche.

Letto approvato sottoscritto.

Per il **Comune di Calderara di Reno**, il Sindaco

Per la **Regione Emilia Romagna...**

Per la **Provincia di Bologna** .....

**Per i soggetti privati...**

*All. A): Quadro adesioni*

**Allegato C)**

**INTEGRAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2012**

**Condominio di via del Bracciante n° 1 e ½.**

Trattasi di n.8 immobili facenti parte del condominio di Via del Bracciante 1-1/2 distinti catastalmente così come segue:

Indirizzo	Foglio	Map.	Sub.	Sup.comm. (mq)
Via del Bracciante 1	37	798	34	99,00
Via del Bracciante 1/2	37	798	35	97,00
Via del Bracciante 1/2	37	798	37	105,00
Via del Bracciante 1	37	798	38	105,00
Via del Bracciante 1	37	798	39	93,00
Via del Bracciante 1	37	798	44	93,00
Via del Bracciante 1	37	798	48	86,00
Via del Bracciante 1	37	798	49	92,00

Tali immobili sono stati individuati come beni da cedere alla ditta aggiudicataria dei lavori di riqualificazione del blocco 3 del condominio di via Garibaldi, 2.

Per quanto riguarda il valore di mercato di tali immobili si ritengono congrui quelli riportati nella perizia giurata redatta, per conto della Società Sviluppo Calderara, dal geom. Chiusoli Giordano nell'anno 2011 riguardante tutte le unità immobiliari del blocco 3 di via Garibaldi 2 e di via del Bracciante 1-1/2 e che stabilisce, per quest'ultime, un valore a mq pari ad € 2.200,00. Pertanto il valore a base d'asta complessivo degli immobili sopradescritti si pone pari ad € 1.697.539,00 .

Destinazione urbanistica: dal RUE l'immobile risulta inserito in area "AC\_1" Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 38 RUE)

Classificazione patrimoniale: bene individuato nel patrimonio come già disponibile.

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012/2014  
DELL'AMMINISTRAZIONE comune di Calderara di Reno**

**QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	188.138,89	0,00	0,00	188.138,89
Trasferimento di immobili ex art. 19, c. 5-ter L. n. 109/94	1.697.538,43	0,00	0,00	1.697.538,43
Stanziamanti di bilancio	1.453.164,12	1.070.000,00	505.000,00	3.028.164,12
Contributo Regione Emilia-Romagna	2.698.766,46	0,00	0,00	2.698.766,46
<b>Totali</b>	<b>6.037.607,90</b>	<b>1.070.000,00</b>	<b>505.000,00</b>	<b>7.612.607,90</b>

**Note:**

**Il responsabile del programma  
(Angelo Premi)**

## SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012/2014 DELL'AMMINISTRAZIONE comune di calderara di reno

### ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			Tipologia (3)	Categoria (3)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione immobili S/N (4)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.				Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (5)
1		008	037	009	07	A03 99	Riqualificazione impianti termici ed elettrici - contratto calore	190.000,00	190.000,00	190.000,00	570.000,00	N	0,00	
2		008	037	009	08	A02 99	Completamento aree verdi comparto 141	225.000,00	320.000,00	315.000,00	860.000,00	N	0,00	
3		008	037	009	01	A05 09	Realizzazione nuova Direzione didattica	300.000,00			300.000,00	N	0,00	
4		008	037	009	04	A05 08	Ristrutturazione centro civico Longara per centro bambini e genitori		290.000,00		290.000,00	N	0,00	
5		008	037	009	04	A05 08	Ristrutturazione blocco 3 stabile Garibaldi 2	4.934.167,90			4.934.167,90	S	188.138,89	99
6		008	037	009	07	A01 01	Manutenzione straordinaria viabilità comunale	238.440,00	110.000,00		348.440,00	N	0,00	
7		008	037	009	99	A04 40	Interventi di riqualificazione e valorizzazione rete commerciale		160.000,00		160.000,00	N	0,00	
8		008	037	009	07	A05 08	Manutenzione straordinaria plessi scolastici	150.000,00			150.000,00	N	0,00	
TOTALE							6.037.607,90	1.070.000,00	505.000,00			188.138,89		

**Il responsabile del programma  
(Angelo Premi)**

(1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).

(3) Vedi Tabella 1 e Tabella 2 del D.M. 9 giugno 2005.

(4) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 19 comma 5-ter della Legge 109/94 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 97 DEL 16/10/2012

compilare la scheda 2B.

(5) Vedi Tabella 3 del D.M. 9 giugno 2005.

### SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012/2014 DELL'AMMINISTRAZIONE comune di calderara di reno

#### ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI (2)	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA' (3)	Conformità		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Tempi di esecuzione	
			Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
-	-	Riqualificazione impianti termici ed elettrici - contratto calore	Riccardo	Serafini	190.000,00	570.000,00	MIS	S	S	1	SF	1°/2012	4°/2017
-	-	Completamento aree verdi comparto 141	Fabio	Cimatti	225.000,00	860.000,00	MIS	S	S	2	SF	2°/2012	3°/2012
-	-	Realizzazione nuova Direzione didattica	Fabio	Cimatti	300.000,00	300.000,00	MIS	S	S	2	SF	3°/2012	2°/2013
-	-	Manutenzione straordinaria viabilità comunale	Riccardo	Serafini	238.440,00	348.440,00	MIS	S	S	1	SC	2°/2012	4°/2012
-	-	Manutenzione straordinaria plessi scolastici	Fabio	Cimatti	150.000,00	150.000,00	MIS	S	S	1	SC	3°/2012	3°/2012
-	-	Ristrutturazione blocco 3 stabile Garibaldi 2	Angelo	Premi	4.934.167,90	4.934.167,90	URB	S	S	1	PD	4°/2012	1°/2016
TOTALE					6.037.607,90								

**Il responsabile del programma  
(Angelo Premi)**

(1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)

(2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.

(3) Indicare le finalità utilizzando la tabella 5 del D.M. 9 giugno 2005.

(4) Vedi art. 14 comma 3 Legge 109/94 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).

(5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4 del D.M. 9 giugno 2005.