



PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

**IL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELLA
RICERCA,**

E

IL COMUNE DI BOLOGNA

**PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE SCOLASTICO E DI
COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI SCOLASTICI, DESTINATI
ALL'ISTRUZIONE STATALE**

Ut

PS

VISTA la legge 11 gennaio 1996, n. 23 recante “Norme per l’edilizia scolastica”;

VISTO il decreto legge 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, nella legge 4 aprile 2012 n. 35, recante “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo” ed, in particolare, l’articolo 53, recante norme in materia di modernizzazione del patrimonio immobiliare scolastico e riduzione dei consumi e miglioramento dell’efficienza degli usi finali di energia;

VISTO il decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni nella legge 17 dicembre 2012 n. 221, recante “Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese” ed, in particolare, l’articolo 11;

VISTE le priorità politiche del Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca contenute nell’Atto di Indirizzo per l’anno 2013, prot. n. 3 del 4 febbraio 2013 e nell’Atto di Indirizzo per l’anno 2014, prot. n. 1 dell’8 gennaio 2014, relative agli interventi in materia di edilizia scolastica e messa in sicurezza delle scuole;

VISTA la Direttiva del Ministro dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca del 26 marzo 2013, pubblicata in G.U. Serie Generale n. 81 del 6 aprile 2013;

VISTO il Decreto del Dipartimento per l’Istruzione n. 156 del 17 aprile 2014, registrato alla Corte dei Conti il 9 maggio 2014 foglio n. 1512, con il quale sono stati ammessi alla prosecuzione del previsto iter procedurale gli Enti locali/Regioni di cui all’Allegato A, in ragione delle somme e per gli interventi a lato di ciascuno di essi rispettivamente indicati;

VISTA la nota del Ministero dell’Economia e delle Finanze prot. n. 16219 del 22 luglio 2014 con la quale sono trasmesse le note del Dipartimento del Tesoro e della Ragioneria generale dello Stato recante le condizioni da inserire nel testo del presente Protocollo ai fini di cui all’art. 11, comma 4, lett. a), del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 sopra citato, da parte del medesimo Ministero;

VISTA la nota del Comune di Bologna prot. n. PG251279/2014 del 8 settembre 2014 con la quale è stato comunicato l’aggiornamento dell’elenco degli interventi da realizzare con i rispettivi costi;

CONSIDERATO che tale modifica non comporta la variazione dell’importo del contributo concesso dal MIUR in base alla richiesta di assegnazione prot. n. PG78802/2013 del 6 aprile 2013 presentata dal Comune di Bologna, così come quantificato nel sopra citato Decreto del Dipartimento per l’Istruzione n. 156 del 17 aprile 2014, registrato alla Corte dei Conti il 9 maggio 2014 foglio n. 1512, con il quale sono stati individuati gli Enti locali ammessi al prosieguo della procedura, fino ad esaurimento delle risorse disponibili e gli importi dei relativi interventi, secondo i criteri di cui al paragrafo 4 della succitata Direttiva del Ministro dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca del 26 marzo 2013;

PREMESSO CHE

- il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, le Regioni e i competenti Enti locali, al fine di garantire edifici scolastici sicuri, sostenibili e accoglienti, sono impegnati, per quanto di rispettiva competenza, nell'avvio di iniziative di rigenerazione integrata del patrimonio immobiliare scolastico, anche attraverso la realizzazione di nuovi complessi scolastici, secondo la più recente concezione della didattica, in linea con l'innovazione avviata mediante la diffusione delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione nonché con le funzioni sociali della scuola;
- il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca ha interesse a promuovere iniziative, a carattere sperimentale, di utilizzo, da parte delle competenti Amministrazioni, dello strumento dei fondi immobiliari per la realizzazione di interventi di edilizia scolastica, considerato che tale strumento consente di convogliare risorse private e pubbliche e di realizzare un effetto moltiplicatore e sinergico delle stesse;
- il Comune di Bologna ha individuato gli interventi, di cui all'Elenco allegato, da attivare ai sensi del presente Protocollo di intesa volti alla costruzione di nuovi edifici scolastici secondo i criteri di innovazione indicati nei punti precedenti, ai fini della promozione di un Progetto, in ogni caso coerente con quanto previsto dalla vigente normativa;
- conformemente alle disposizioni richiamate in premessa, il Comune di Bologna intende realizzare gli interventi oggetto del Progetto mediante il coinvolgimento di capitali pubblici e privati attraverso l'uso dei fondi immobiliari;
- il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca ha interesse a sostenere l'attivazione del Progetto da parte del Comune di Bologna allo scopo di valutare i risultati dello stesso con particolare riferimento alla concreta applicazione dello strumento dei fondi immobiliari nel settore dell'edilizia scolastica;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e il Comune di Bologna, di seguito denominati congiuntamente anche "Parti",

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1
(Premesse)

Le Parti condividono le premesse, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'intesa.

Costituisce, altresì, parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'intesa l'Elenco allegato.

Art. 2
(Progetto)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, il Comune di Bologna si impegna a definire, promuovere ed attivare l'esecuzione di un Progetto di edilizia scolastica, consistente:

- nella realizzazione di interventi di rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico di competenza, destinato all'istruzione statale, che comprendano anche interventi di costruzione di nuovi edifici scolastici, da destinare anch'essi all'istruzione statale;
- nell'uso, per la realizzazione dei predetti interventi, dello strumento del fondo immobiliare, da costituire ovvero a cui aderire, se già esistente, gestito da una Società di Gestione del Risparmio, appositamente individuata dal Comune tramite procedure ad evidenza pubblica. Al fondo saranno conferiti e/o apportati, da parte del Comune, previa valutazione da parte di un esperto indipendente, immobili da valorizzare e aree pubbliche per le nuove costruzioni.

Art. 3
(Interventi)

Il Comune di Bologna ha individuato gli interventi oggetto del presente Protocollo, di cui all'Elenco, nel quale sono altresì specificati i relativi costi previsti per la realizzazione.

Art. 4
(Realizzazione e impegni del Comune di Bologna)

Le Parti prendono atto e riconoscono che, conformemente a quanto previsto nelle premesse, il Progetto sarà realizzato mediante il coinvolgimento di capitali pubblici e privati e, a tale scopo, il Comune di Bologna si impegna:

- a promuovere la costituzione di uno o più fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare o ad aderire a fondi già esistenti, assicurando la presenza, tra i quotisti iniziali, di soggetti diversi rispetto al Comune, anche privati, che conferiscano o apportino al fondo beni o somme in denaro in cambio di quote e prevedendo la possibilità per il Comune e per gli altri quotisti di cedere le quote a soggetti terzi, anche privati,

nel corso della durata del fondo, non escludendo la possibilità per i quotisti privati di detenere le quote di maggioranza del fondo;

- a prevedere una valutazione indipendente sul valore dei beni del fondo sia in fase di apporto che nel corso della durata del fondo;
- laddove sia prevista la possibilità per il fondo di ricorrere all'indebitamento finanziario, a non prevedere né fornire garanzie pubbliche sullo stesso;
- a non farsi carico, in alcun modo, dei rischi connessi alla realizzazione degli interventi edilizi, ovvero di eventuali costi di costruzione aggiuntivi rispetto a quelli previsti, che devono essere posti in capo al fondo;
- a consentire al fondo immobiliare di destinare gli immobili ad usi diversi, fuori dagli orari del servizio scolastico, per attività che realizzino la funzione della scuola come centro di promozione culturale, sociale e civile, nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti e, in particolare, delle condizioni di cui all'art. 96 del d.lgs. 16 aprile 1994, n. 297; deve essere altresì consentito al fondo di cedere a terzi gli edifici scolastici costruiti e non devono essere previste clausole che privilegino oppure vincolino il Comune nell'eventuale acquisto degli stessi, stabilendo condizioni non di mercato;
- ad eseguire una rendicontazione periodica delle fasi di realizzazione del Progetto medesimo, dandone evidenza al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, al fine di garantire un costante monitoraggio sull'andamento dello stesso e la più ampia trasparenza in merito alla gestione dei capitali pubblici utilizzati per l'esecuzione;
- a fornire informazioni in merito al relativo monitoraggio anche attraverso il proprio sito *web* istituzionale.

Art. 5

(Condizioni per l'utilizzo dello strumento dei fondi immobiliari)

Atteso che l'utilizzo dello strumento dei fondi immobiliari non può comportare impatto sulla finanza pubblica le Parti prendono atto delle condizioni, riportate di seguito, che devono essere necessariamente rispettate ai fini della positiva valutazione del Progetto sotto i profili della concreta fattibilità e sostenibilità economica dello stesso. In particolare il Comune, ferme restando le condizioni già specificate nel precedente art. 4, si impegna altresì:

- a garantire che tutti gli eventuali contributi a fondo perduto o finanziamenti da parte di pubbliche amministrazioni non superino, compresi i trasferimenti del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca destinati al Comune, il 50% del costo delle opere da realizzare. I predetti trasferimenti saranno acquisiti fra le entrate del Comune e dovranno transitare per il bilancio del medesimo. Il loro utilizzo non deve consistere in un mero trasferimento a fondo perduto al fondo immobiliare, ma riguardare le spese connesse all'effettiva operatività dell'iniziativa (quali ad esempio l'acquisto di quote del fondo, il pagamento dei canoni di locazione ecc.) che dovranno essere conseguentemente e debitamente contabilizzate nel bilancio;
- a far sì che le quote possedute dal Comune stesso non consentano al medesimo di incidere sulla *governance* del fondo in misura superiore alla percentuale

posseduta né gli attribuiscono diritti superiori rispetto agli altri quotisti in termini di rendimento dell'investimento (es. accesso a eventuali plusvalenze sulle alienazioni dei beni conferiti o clausole di prezzo differito);

- a non prevedere clausole o condizioni che limitino l'autonomia del fondo nella gestione degli immobili conferiti (es. vincoli a non alienare il bene o a concederli in affitto *lease-back* all'ente apportante) in misura superiore a quanto ordinariamente previsto al riguardo nelle analoghe operazioni di mercato;

- relativamente alle disposizioni sui contratti di locazione e ai relativi canoni a non prevedere clausole che attribuiscono al Comune stesso benefici od oneri diversi da quelli ordinariamente previsti per i conduttori; le disposizioni sui contratti di locazione e sui relativi canoni saranno oggetto di apposita informativa al Ministero dell'Economia e delle Finanze da parte del Comune che ne cura la predisposizione;

- nella fase di gestione degli edifici qualora il fondo presti servizi a favore del Comune, a disporre che la remunerazione degli stessi avvenga a condizioni di mercato, prevedendo apposite penali in caso di inadempienza.

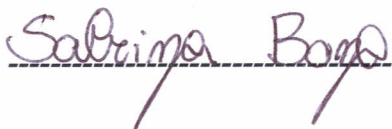
**Art. 6
(Durata)**

Il presente Protocollo d'intesa ha durata per il tempo necessario alla realizzazione del Progetto e, comunque, non superiore a tre anni.

Roma, **11 SET. 2014**

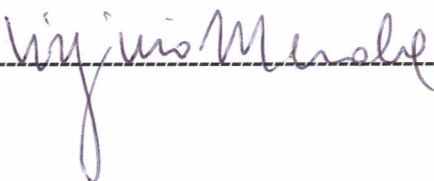
Ministero dell'Istruzione, dell'Università
e della Ricerca

Il Capo del Dipartimento per la
programmazione e la gestione delle
risorse umane, finanziarie e strumentali
Dott.ssa Sabrina Bono



Comune di Bologna

Il Sindaco
Dott. Virginio Merola



Allegato al Protocollo di intesa MIUR - Comune di Bologna

**ELENCO DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE E DI NUOVA COSTRUZIONE
DI EDIFICI SCOLASTICI PUBBLICI DESTINATI ALL'ISTRUZIONE STATALE**

Tipologia degli interventi <i>(Come da nota Comune di Bologna prot. n. PG251279 del 8/09/2014)</i>	Istituzione scolastica	Indirizzo dell'edificio oggetto dell'intervento	Costo previsto per la realizzazione
Nuova costruzione	Polo scolastico area ex mercato ortofrutticolo: scuola infanzia 6 sezioni e primaria 10 classi	Via Fioravanti	6.552.000
Nuova costruzione	Polo scolastico Tempesta: scuola infanzia 4 sezioni, scuola primaria 5 classi aggiuntive	Via Martelli	4.200.000
Nuova costruzione	Polo scolastico Carracci: scuola primaria 5 classi, scuola secondaria di 1° grado 9 classi	Via Felice Battaglia	7.552.000
Nuova costruzione	Scuola infanzia 4 sezioni area Fossolo	Viale Lenin	1.848.000
Nuova costruzione	Scuola primaria 10 classi, scuola secondaria di 1° grado 9 classi	Via Prati di Caprara	8.400.000
TOTALE			28.552.000

