

ALLEGATO 1

SCHEDE DESCRITTIVE DEI LOCALI ALL'INTERNO DI VICOLO BOLOGNETTI 2 E PLANIMETRIE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA E QUADRIPORTICO

Caratteristiche dei locali:

L'immobile di vicolo Bolognetti 2 è identificato al Catasto Fabbrica di Bologna, al foglio 204, particella 64, Sub. 4 (parte); Cod Inventario B15; Cod Edificio 934.

Le metrature degli spazi oggetto di assegnazione sono:

- spazi chiusi piano terra e interrato: mq. 797,60
- spazi aperti piano terra (quadriportico): mq. 1131,91

Il Valore Locativo Speditivo è pari a €80.850,00 annui.

Utenze:

Le utenze idrica, elettrica e di riscaldamento sono direttamente intestate al Comune di Bologna, il quale periodicamente manda all'assegnatario una lettera di rimborso spese per la quota dei consumi delle relative utenze.

Si premette che alcune zone (ingresso, corridoio di distribuzione e una parte del quadriportico) sono condivise con gli uffici presenti nei piani superiori della Biblioteca Salaborsa Lab Roberto Ruffilli e dello Sportello comunale per il lavoro, pertanto le utenze relative a tali superfici e volumi vengono considerate al 50%.

Tali costi saranno abbattuti di una percentuale del 30%, tenuto conto delle attività istituzionali e di particolare utilità generale per la collettività che si svolgeranno negli spazi stessi.

Per il medesimo motivo non saranno calcolati i costi di manutenzione della centrale termica.

Il Settore competente ha stimato le quote millesimali degli spazi in relazione al tipo di utenza, valutando congruo e realistico il criterio dei volumi riscaldati per il gas (i locali sono scaldati da due distinte caldaie denominate "Quartiere" e "Elementari Zamboni"), per le superfici illuminate per l'energia elettrica e per la presenza di servizi igienici per l'utenza idrica. Da tale stila risultano a carico del Concessionario:

- utenza calore 24,44% per caldaia "quartiere" e 5,08% per caldaia "elementari Zamboni" (dato calcolato sul totale delle superfici riscaldate);
- utenza elettrica 34,41% (dato calcolato sul totale delle superfici illuminate);
- utenza idrica 50% (dato calcolato per l'insieme delle utenze idriche);

Eventuali variazioni nelle superfici concesse daranno luogo a un ricalcolo delle quote millesimali.

Il costo complessivo delle utenze può subire variazioni per via dei costi di mercato delle materie prime.

La stima, già considerando gli abbattimenti summenzionati e sulla base dei dati dell'ultimo anno utile, relativamente ai costi delle utenze da rimborsare al Comune di Bologna, è di:

- spese idriche: 1.500€ annui circa
- spese elettricità: 4.000€ annui circa
- spese di carburante (riscaldamento): 20.000€ circa

totale indicativo stimato: 25.500 € annui

TARI:

La tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico del soggetto proponente ed è compito dello stesso provvedere all'iscrizione in tassa presso gli uffici competenti.

La TARI viene calcolata sulla base dei mq dell'immobile pari a 798 mq.

Per maggiori informazioni sulle tariffe applicabili a seconda del tipo di attività e della tipologia di soggetto proponente consultare il sito:

<https://www.comune.bologna.it/servizi-informazioni/pagare-tassa-rifiuti-tari>

Vincoli e prescrizioni sugli spazi e sul loro utilizzo:

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 42/2004, l'immobile denominato "ex convento dei santi Leonardo e Orsola" (all'interno del quale si trovano i locali oggetto del presente avviso pubblico), è stato dichiarato di interesse storico e artistico con decreto del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna.

Ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., è stata autorizzata dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale nella seduta del 21/10/2024 la concessione d'uso dell'immobile denominato "Ex Convento dei SS Leonardo ed Orsola - parte", sito in vicolo Bolognetti n. 2, comune di Bologna, provincia di Bologna, distinto in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 204, particella 64, subalterno 2-parte (graffato a particella 493 subalterno 1) e subalterno 4-parte (graffato a particella 492, particella 493 subalterno 2, particella 808), con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):

- lett. a) - prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate: la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;

- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso: le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso istituzionale, culturale, sociale, educativo.

Si prescrive il mantenimento della pubblica fruizione del bene;

2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.

4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Pertanto nei locali di vicolo Bolognetti 2 non potranno essere eseguiti interventi di edilizia ordinaria o straordinaria se non autorizzati dalla competente Soprintendenza, previo nulla osta da parte della proprietà, rappresentata dal settore Patrimonio del Comune di Bologna.

Ulteriori prescrizioni:

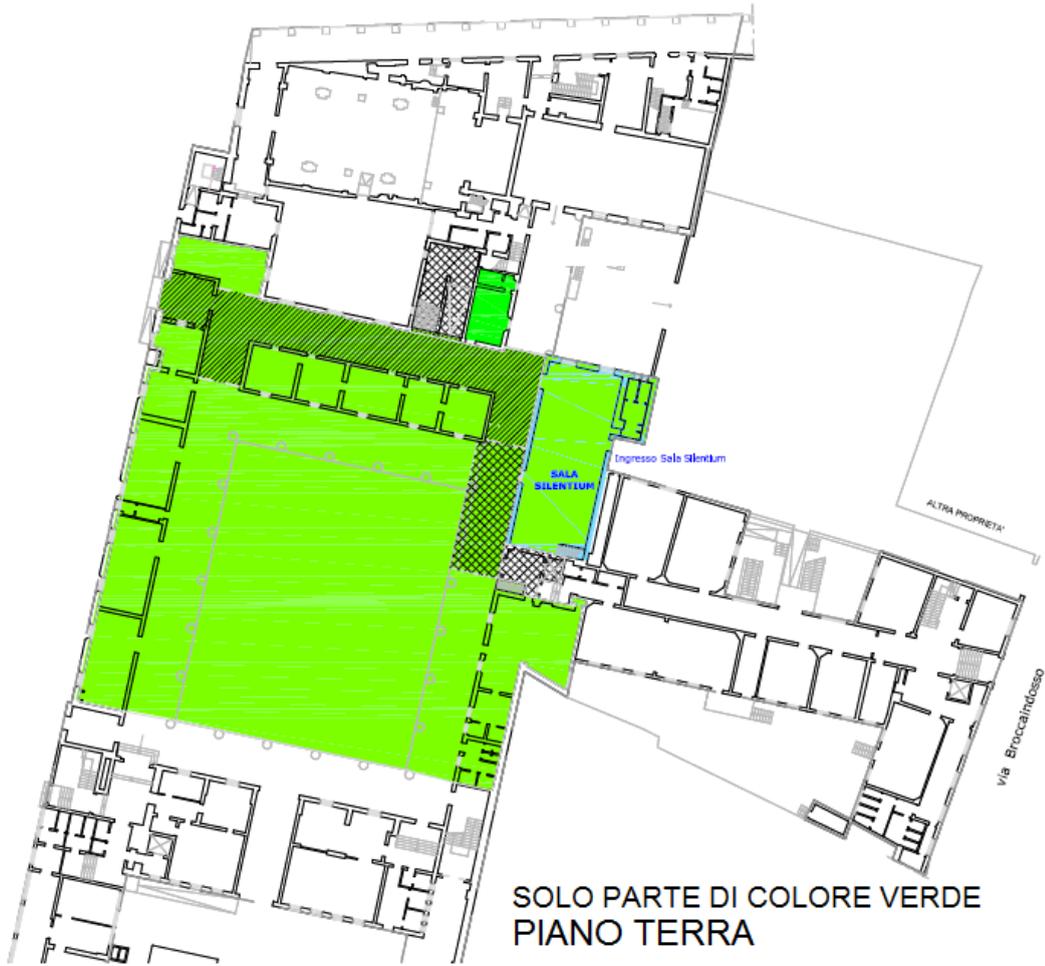
Nel cortile interno (quadriportico) è vietato l'accesso con mezzi motorizzati.

E' vietato l'accesso ai locali non oggetto di assegnazione.

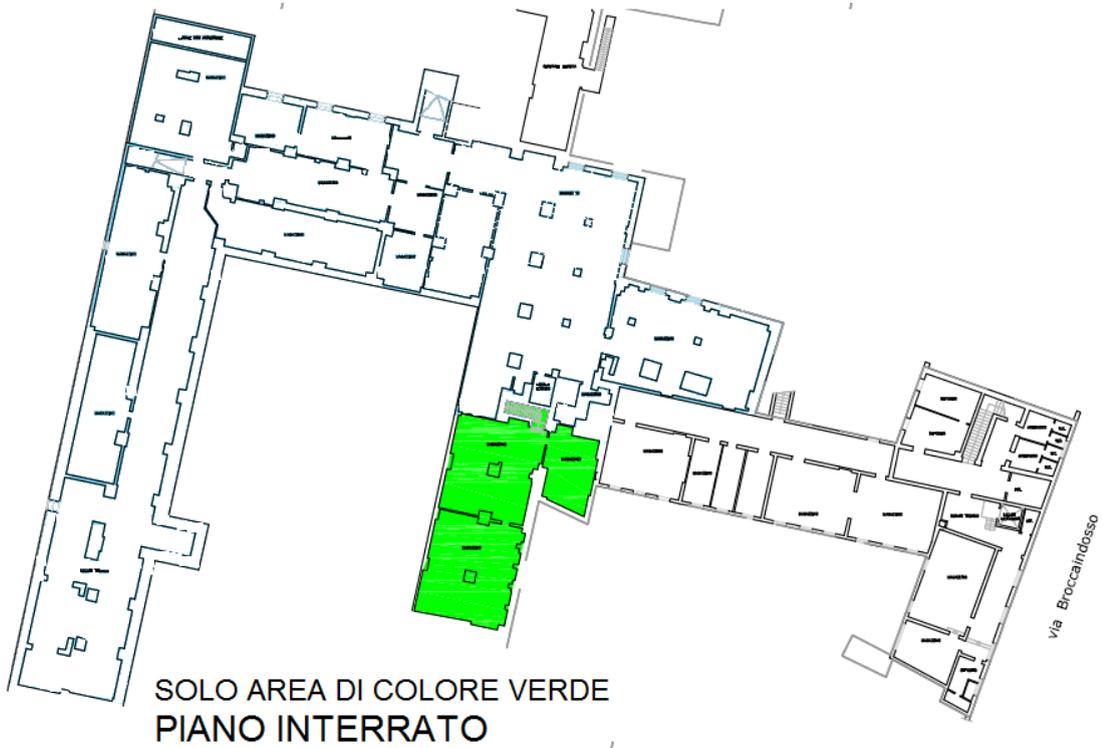
Specifiche disposizioni relative alle condizioni di utilizzo degli spazi potranno essere impartite dalle singole autorizzazioni relative alle diverse attività.

Ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005, così come modificato dal D.L.n. 63/2013 convertito con modifiche nella L. n. 90/2013 e dal D.L. n. 145/2013, l'immobile è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica. È in corso da parte del Comune di Bologna la redazione dell'attestato di prestazione energetica.

PLANIMETRIE: NB: i locali oggetto di assegnazione sono unicamente quelli di colore verde



SOLO PARTE DI COLORE VERDE
PIANO TERRA



SOLO AREA DI COLORE VERDE
PIANO INTERRATO