

SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Comune di Genova, Soggetto Proponente, con sede in via Garibaldi 9, rappresentato dall'Avv. Pietro Piciocchi, nato a Genova, il 10 giugno 1977, in qualità di Assessore al Bilancio, Lavori Pubblici, Manutenzioni, Verde Pubblico, domiciliato per la carica presso la stessa, (di seguito “Comune”)

ARTE di Genova, Soggetto Attuatore, con sede in Genova, via Bernardo Castello 3, rappresentato dall'Ing. Girolamo Cotena in qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la stessa, (di seguito “ARTE”)

PREMESSO CHE

- (i) La L. 27 dicembre 2019 n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022), all'articolo 1, comma 437, promuove il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare” (di seguito solo Programma);
- (ii) il Programma prevede l'assegnazione di fondi a supporto di progetti promossi e proposti da Regioni, Città Metropolitane e Comuni e indirizzati prioritariamente alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale sociale, inteso quale elemento perno di un più ampio e articolato programma di interventi e misure, complessivamente orientati alla rivitalizzazione socio-economico, al miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi, alla rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, all'incremento della coesione sociale e della qualità della vita con particolare riferimento alle aree urbane periferiche;
- (iii) con Decreto Interministeriale n. 395 in data 16.09.2020 sono state approvate le “Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del Programma;
- (iv) i comuni con più di 60.000 abitanti ricompresi nelle aree metropolitane possono presentare fino a tre proposte, intese come “insieme organico di interventi e misure, sinergici tra loro, riferiti a specifiche e definite strategie, funzionalmente coerenti, che risponde ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto”. Ogni proposta deve individuare una specifica e definita strategia per l'abitare sociale che includa – oltre alla individuazione di interventi edilizi –

misure di supporto agli interventi stessi e alla rigenerazione dei tessuti e del capitale sociale nell'ottica della promozione della mixità sociale;

- (v) il Comune di Genova individua nella rigenerazione urbana e nella promozione di progetti integrati per la città delle priorità strategiche per l'azione amministrativa e per questo intende partecipare al bando presentando più candidature tra cui una specifica per l'ambito territoriale del centro storico, quale progetto pilota, che prevede la necessità di presentare progetti definitivi per un importo complessivo di Euro 100 Milioni al fine di presentare la proposta a bando di gara;
- (vi) Ai sensi della l.r. n. 9/1998 le ARTE (Aziende Regionali territoriali per l'Edilizia) sono individuate quali Enti attuatori e gestori degli interventi di Edilizia residenziale pubblica e, inoltre, assumono il ruolo più generale di operatori pubblici dell'Edilizia e di gestori del patrimonio pubblico e di supporto, qualora richiesto, della Regione e degli Enti locali per la progettazione e l'attuazione di interventi sul territorio;
- (vii) Con riferimento alla proposta del **progetto pilota del Centro Storico di Genova** è stata avviata una complessa attività di analisi ed elaborazione progettuale relativa agli interventi ed alle misure necessarie per attuare il processo di rigenerazione urbana dell'ambito;
- (viii) In esito all'attività di cui al punto precedente sono stati configurati gli interventi mirati alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, sia di proprietà del Comune che di proprietà di ARTE, e all'implementazione dell'offerta abitativa di edilizia residenziale sociale, come di seguito elencato:

1)E.R.P. (intervento su intero edificio)			
PROPRIETA'	VIA	NR_CIV	TIPO INTERVENTO
A.R.T.E.	VIA DEL COLLE	56	FACCIAE+COPERTURE+VANO SCALE
A.R.T.E.	VIA DEL COLLE	58	FACCIAE+COPERTURE+VANO SCALE
A.R.T.E.	VIA RAVECCA	12	COPERTURA
A.R.T.E.	VIA RAVECCA	20	COPERTURA
A.R.T.E.	VICO COCCAGNA	3	RISTRUTTURAZIONE INTERO EDIFICIO
A.R.T.E.	VICO COCCAGNA	16	FACCIAE+COPERTURE+VANO SCALE
A.R.T.E.	VICO NOLI	8	COPERTURA
2) E.R.P. (intervento su alloggi)			
PROPRIETA'	VIA	NR_CIV	TIPO INTERVENTO
A.R.T.E.	VIA DEL COLLE	58/10	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO ASSERETO	3/3	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO CIOCCOLATTE	23/3	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO DEL FICO	11/5	MANUTENZIONE ALLOGGIO

3) E.R.S. (intervento su intero edificio)			
PROPRIETA'	VIA	NR_CIV	TIPO INTERVENTO
A.R.T.E.	PIAZZA DELLA MADDALENA	1	FACCIAATE+COPERTURE+VANO SCALE
A.R.T.E.	VICO DAMIATA	3	FACCIAATE+COPERTURE+VANO SCALE
A.R.T.E.	VICO DELLA LEPRE	11	FACCIAATE+VANO SCALE
4) E.R.S. (intervento su alloggi)			
PROPRIETA'	VIA	NR_CIV	TIPO INTERVENTO
A.R.T.E.	VIA DEL MOLO	3/7	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VIA S. CROCE	16/2	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO ANGELI	1/2, 1/5, 1/6, 1/10	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO DAMIATA	3/4, 3/5, 3/6	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO DELLA NEVE	7/7	MANUTENZIONE ALLOGGIO
A.R.T.E.	VICO DELLA LEPRE	11/4,11/5A,11/5B	MANUTENZIONE ALLOGGIO
5) ALTRE FORME DI GESTIONE (intervento su locali non residenziali)			
PROPRIETA'	VIA	NR_CIV	TIPO INTERVENTO
A.R.T.E.	VIA DEI GIUSTINIANI (spazio museale)	12	RIQUALIFICAZIONE
A.R.T.E.	VIA RAVECCA (archivio storico ARTE)	30-32R	RIQUALIFICAZIONE
6) E.R.P. (intervento su intero edificio)			
PROPRIETA'	VIA	NR_CIV	TIPO INTERVENTO
COMUNE DI GENOVA	Salita del Prione	20	Portone e vano scala – ascensore
COMUNE DI GENOVA	Salita del Prione	22	Portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Salita del Prione	24	Portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Salita del Prione	26	Portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Salita del Prione	28	Portone e vano scala – ascensore
COMUNE DI GENOVA	Salita del Prione	30	Portone e vano scala – 2 ascensori
COMUNE DI GENOVA	Via del Colle	48	Coperture – vani scala
COMUNE DI GENOVA	Via del Colle	50	Coperture – vani scala - 1 ascensore
COMUNE DI GENOVA	Via del Colle	52	Coperture – vani scala
COMUNE DI GENOVA	Via del Colle	54	Coperture – vani scala
COMUNE DI GENOVA	Vico Dragone	7	Coperture – portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Via Prè	29	Portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Via Prè	35	Portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Via Prè	47	Portone e vano scala

COMUNE DI GENOVA	Vico Salvaghi	20	Portone e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Vico Indoratori	13	Coperture – facciate e vano scala
COMUNE DI GENOVA	Vico Indoratori	15	Coperture – facciate e vano scala

In generale gli interventi di manutenzione straordinaria/ risanamento conservativo/ ristrutturazione degli edifici, anche vincolati, riguardano il recupero delle facciate, il rifacimento delle coperture e ripristino dei vani scala, mentre gli interventi per il recupero degli alloggi riguardano la manutenzione straordinaria edilizia e impiantistica delle singole unità immobiliari.

Tanto premesso, e considerate le premesse e gli atti citati che, anche se materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Finalità)

- 1.1 Con il presente Protocollo le Parti intendono definire i principi regolatori della cooperazione finalizzata alla presentazione e attuazione della proposta del ***progetto pilota del Centro Storico di Genova***.

Articolo 2

(Fase di definizione e presentazione della proposta)

- 2.1 Ai fini della definizione e della redazione della proposta, le Parti assumono i seguenti impegni.
- 2.2 Comune:
- predispone gli elaborati generali della proposta richiesti dal Decreto n. 395/2020;
 - coordina la redazione dei progetti definitivi;
- 2.3 ARTE:
- (i) fornisce - con particolare riferimento alle caratteristiche del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed alle dinamiche del fabbisogno abitativo – dati, informazioni, documentazione e mette la propria conoscenza a disposizione del Comune per la definizione della proposta;
 - (ii) cura la redazione ed la successiva approvazione dei progetti definitivi di tutti gli interventi elencati in premessa al punto viii);
 - iii) acquisisce il CUP relativo agli interventi di cui al precedente punto ii);

Articolo 3

(Fase di attuazione della proposta)

3.1 Ai fini dell'attuazione della proposta, in caso di finanziamento della stessa a valere sui fondi di cui al Decreto n. 395/2020 o su eventuali ulteriori canali finanziari, le Parti assumono i seguenti impegni.

3.2 Comune:

(i) assume il ruolo di “soggetto beneficiario” ai sensi del Decreto n. 395/2020 ed in tale ruolo, coordina le attività dei “soggetti attuatori”, effettua le previste attività di monitoraggio e rendicontazione, tiene i rapporti con il Ministero ai fini dell'erogazione dei finanziamenti, trasferisce i finanziamenti ai soggetti attuatori ove previsto;

(ii) individua ARTE quale “soggetto attuatore” di tutti gli interventi previsti elencati in premessa al punto viii);

3.3 ARTE:

(i) procede alla redazione delle successive fasi di progettazione degli interventi previsti dalla proposta di cui al precedente punto 2.3;

(ii) assume il ruolo di “soggetto attuatore” degli interventi ed in tale ruolo procede all'appalto dei lavori ed a tutte le incombenze attinenti alla realizzazione degli interventi sino all'emissione del collaudo o del certificato di regolare esecuzione;

(iii) adempie a tutti gli obblighi ed effettua le attività richieste ai fini della concessione, erogazione e rendicontazione dei finanziamenti concessi ai sensi del Decreto n. 395/202

(iv) si impegna a mettere a disposizione per una durata non inferiore a 25 anni per le finalità del programma gli immobili di sua proprietà sui quali è prevista la realizzazione di interventi;

(v) garantisce, mediante appositi impegni, eventualmente subordinati all'ottenimento dei finanziamenti richiesti, la disponibilità degli immobili nei termini richiesti dal Decreto n. 395/2020, in particolare:

- si impegna a mantenere la destinazione d'uso di edilizia residenziale pubblica e pertanto a non inserire in piani vendita gli edifici e gli alloggi ERP di proprietà di ARTE elencati nella tabella di cui in premessa punto viii) – interventi 1 e 2 -per una durata non inferiore a 25 anni;

- si impegna a stipulare con il Comune apposita convenzione per la definizione delle modalità di assegnazione e gestione degli alloggi di proprietà di ARTE non appartenenti al patrimonio di ERP, elencati nella tabella di cui in premessa punto viii) – interventi 3 e 4, precisando fin da subito i seguenti elementi:

- gli alloggi interessati dal presente Programma saranno destinati ad Edilizia Residenziale Sociale a canone moderato;
- l'attività di assegnazione degli alloggi sfitti sarà svolta da ARTE Genova attraverso procedura di evidenza pubblica;

- gli alloggi oggetto di precedente Programma di riqualificazione (*Pogas/Edilizia Agevolata in locazione permanente*) manterranno tale destinazione fino all'eventuale scadenza del precedente programma e successivamente verranno destinati ad Edilizia Residenziale Sociale a canone moderato fino al raggiungimento di complessivi 25 anni;
- si impegna a stipulare con il Comune apposita convenzione per la destinazione d'uso e l'utilizzo pubblico degli spazi espositivi di proprietà di ARTE di cui alla tabella in premessa punto viii) – intervento 5, precisando fin da subito i seguenti elementi:
 - il locale di Via dei Giustiniani 12 sarà disponibile per il Comune di Genova per iniziative di pubblico interesse per una durata complessiva di 30gg annuali mentre il locale di Via Ravecca 30-32R sarà destinato all'archivio storico dell'E.R.P.;
- 3.4 in caso di finanziamento degli interventi a valere sui fondi di cui al Decreto n. 395/2020 o su eventuali ulteriori canali finanziari, gli impegni definiti nel presente articolo saranno oggetto di apposite convenzioni attuative nelle quali saranno dettagliate, in particolare, le modalità di messa a disposizione di aree ed immobili, di attuazione degli interventi e di gestione e trasferimento dei finanziamenti, in coerenza con quanto sarà stabilito dalla convenzione tra il Ministero e il Comune di Genova in qualità di “soggetto beneficiario”.

Articolo 5

(Legge applicabile e foro competente)

- 4.1 Il presente Protocollo, i suoi contenuti, applicazione, interpretazione e le relazioni tra le Parti sono regolati dal diritto italiano.
- 4.2 Le Parti concordano di sottoporre qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra le stesse in relazione o in dipendenza del presente Protocollo in via esclusiva al Foro di Genova, ferme le competenze inderogabilmente stabilite dal codice di rito.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Le Parti

Comune di Genova

ARTE di Genova
