

FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA SPA

ATTIVITA' 2014 E PROGRAMMAZIONE 2015-2017

1. Attività svolta durante l'anno 2014

La società ha proseguito nel 2014 la realizzazione di numerosi e qualificati interventi a favore dei Soci, svolti prevalentemente nell'ambito urbano di Bologna ma anche in altre province, impiegando nelle varie attività tecniche e di supporto in massima parte proprio personale dipendente, con alcune limitate collaborazioni esterne affidate nel rispetto della vigente normativa sui contratti pubblici.

La società adotta un Sistema di qualità certificato da ente accreditato, a norma UNI EN ISO 9001/2008.

Dal 2012 la società ha anche implementato un Modello organizzativo per la prevenzione dei reati ai sensi del D. Lgs. 231/01, adottando un Codice Etico e introducendo specifiche procedure e verifiche affidate ad un apposito Organo di Vigilanza.

Nel 2014 ha inoltre proceduto a nominare il proprio responsabile per la trasparenza e per la prevenzione della corruzione ai sensi dell'art. n. 43 D. Lgs. 33/2013 e a dotarsi di un Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione nonché del Piano Triennale per la Trasparenza e l'Integrità, integrandoli con il Modello Organizzativo già esistente ai sensi del D. Lgs. 231/01.

Si riepilogano di seguito le principali attività svolte nell'esercizio a favore dei diversi Soci.

COMUNE DI BOLOGNA

a) Piano particolareggiato Bertalia-Lazzaretto: la società ha curato, a suo tempo, il Concorso Internazionale di Progettazione, che ha portato all'individuazione dell'arch. Sartogo quale progettista incaricato della progettazione definitiva ed esecutiva degli insediamenti universitari e di una consulenza urbanistica generale sull'assetto dell'intera zona. Nel 2010 è stata firmata una Convenzione in base alla quale il Comune ha affidato alla Finanziaria Bologna Metropolitana la progettazione delle opere di urbanizzazione a rete sotterranee dell'intero comparto, delle quali è già stato ultimato il progetto definitivo. Nel 2012 si è avviata una impegnativa conferenza di servizi sul progetto definitivo, che ha visto

coinvolti circa venti enti autorizzativi e di controllo e società pubbliche interessate (oltre a tutti i settori competenti dell'amministrazione comunale), che si è conclusa nel corso del 2013; successivamente è iniziata, per taluni limitati aspetti, la progettazione esecutiva. La società ha svolto anche funzioni di supporto ai Responsabili del procedimento del Comune di Bologna per il coordinamento generale dell'attuazione del Piano particolareggiato.

Nel corso del 2013 alcuni proprietari di terreni siti nel compendio hanno presentato ricorso, tutt'ora pendente ma senza sviluppi processuali ulteriori, presso il TAR dell'Emilia-Romagna contro il Comune di Bologna, la Finanziaria Bologna Metropolitana ed i singoli progettisti richiedendo l'annullamento delle convenzioni attuative del Piano e di tutti gli atti connessi ed il risarcimento di pretesi danni conseguenti.

La convenzione sopra citata ha avuto termine al 31 dicembre 2013. Nel corso del 2014, anche a seguito della intervenuta comunicazione da parte dell'Università di una consistente riduzione dei propri programmi di insediamento nel comparto, con rinuncia alla realizzazione di alcuni edifici, il Comune di Bologna ha stabilito di procedere alla predisposizione di una variante al Piano, tenuto conto anche di significative modifiche all'assetto viario circostante l'area del comparto. Ha così affidato alla società, con apposita convenzione integrativa sottoscritta nel corso del 2014, l'attività relativa alla elaborazione della variante anche in relazione alle modifiche conseguenti alla rinuncia dell'Università.

La società ha così in corso anche tale attività, sotto l'indirizzo dei competenti uffici comunali e con la collaborazione dell'arch. Piero Sartogo, che, quale vincitore dell'originario concorso di progettazione ha ideato l'impianto originario del Piano Particolareggiato.

b) Controlli sugli impianti termici ai sensi della legge 10/91 e del DPR 412/93: nel mese di giugno 2011 è stata sottoscritta una apposita convenzione con la quale il Comune di Bologna ha demandato a Finanziaria Bologna Metropolitana l'esecuzione dei controlli sugli impianti termici nel territorio comunale ai sensi delle norme vigenti che pongono a carico dei comuni, con più di 40.000 abitanti il controllo del rendimento degli impianti termici. Tale convenzione, con finanziamento commisurato all'effettivo introito derivante al Comune dall'attività, con una durata iniziale sino al 31 agosto 2013, è stata poi prorogata al 31 agosto 2014, e quindi al 31 agosto 2015, con una riduzione del 5 % del corrispettivo in coerenza con le previsioni del D.L. 66/2014.

Dopo l'iniziale messa a punto, nel 2011, degli aspetti operativi del training del personale interno preposto ai controlli e degli aspetti organizzativi con la dotazione degli appositi strumenti informatici necessari, l'attività è stata avviata nel 2012 e inizialmente svolta esclusivamente con personale interno, che è poi risultato sempre più assorbito negli

interventi della ricostruzione dopo gli eventi sismici del 2012, per cui, si è fatto ricorso anche a collaborazioni esterne.

Nel 2013 sono stati eseguiti oltre 760 controlli agli impianti, e nel 2014 oltre 780.

c) Progetto di riqualificazione dell'edilizia scolastica: dopo che nel 2013 si è data attuazione ad una convenzione operativa con il Comune per la verifica della prefattibilità del "Progetto scuole" che prevede la realizzazione di edifici scolastici sulla base di un Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune di Bologna con il Ministero dell'Istruzione, il Comune, con una nuova convenzione sottoscritta nel dicembre 2013, ha incaricato la società di predisporre gli atti e gli adempimenti necessari per la procedura di evidenza pubblica per la individuazione della Società di Gestione del Risparmio (SGR) deputata alla costituzione e gestione del Fondo. Detta attività è tutt'ora in corso in previsione della indizione della gara da parte del Comune di Bologna.

d) Collaborazione con la società Autostazione: nel corso del 2013, dietro espressa autorizzazione del Comune di Bologna, è stata stipulata una convenzione con la società Autostazione di Bologna (interamente partecipata da Comune e Provincia di Bologna) per lo svolgimento di servizi di supporto al RUP nell'ambito degli interventi di manutenzione e riqualificazione del complesso immobiliare dell'autostazione. L'attività, che riveste caratteri marginali rispetto all'attività complessiva della società, è in fase di ultimazione in previsione della indizione della procedura di gara da parte della società Autostazione.

e) Collaborazione con il settore Lavori Pubblici per lo svolgimento di attività tecniche di progettazione, direzione lavori e contabilità: negli ultimi mesi del 2014 è stata sottoscritta con il Comune di Bologna una convenzione operativa, con durata fino a tutto il 2016, che consente al Comune di utilizzare la società per lo svolgimento di attività di progettazione, e direzione lavori su immobili di proprietà comunale, in parte già individuate con riferimento agli anni 2014-2015.

Dette attività, già tempestivamente iniziate nel corso del 2014 sono in corso di svolgimento.

UNIVERSITA' DI BOLOGNA

a) Interventi nel settore fotovoltaico: nel 2011 la società Finanziaria ha sottoscritto con l'Università di Bologna una convenzione operativa che l'impegnava la società a progettare

e realizzare impianti fotovoltaici sui coperti di diversi edifici universitari a fronte della gestione ventennale degli stessi e della titolarità dell'energia elettrica prodotta, con il riconoscimento di una percentuale del prezzo dell'energia a favore dell'Università per ogni anno di gestione. La potenzialità elettrica, installata su circa 9.500 m² di pannelli in quattro complessi immobiliari, è pari a circa 1.190 kWh, con una produzione annua stimata di 1.300.000-1.400.000 kWh. Il tutto secondo un piano economico-finanziario elaborato dalla società, che prevedeva un investimento di circa 3.100.000 €, tra il 2011 e il 2012, il cui rientro, derivante dai ricavi provenienti dall'erogazione da parte del GSE del contributo del "conto energia" e dalla remunerazione della cessione dell'energia prodotta, è previsto nell'arco ventennale di durata della convenzione stipulata con l'Università. La società ha quindi provveduto ad elaborare il progetto definitivo di quattro impianti in altrettanti complessi universitari, ad acquisire le autorizzazioni, ad espletare le procedure di selezione dell'impresa installatrice; i lavori, completamente autofinanziati, si sono conclusi nel giugno del 2012 e dal successivo mese di luglio gli impianti hanno iniziato a produrre energia elettrica, con risultati che stanno rispecchiando fedelmente le previsioni progettuali. Nel corso del 2013 sono stati prodotti circa 1.349.000 kWh, nel 2014 circa kWh 1.341.00 e si prevede nei prossimi anni di mantenere la produzione sugli stessi livelli, salvo una graduale riduzione dovuta all'usuale degrado dei pannelli.

Peraltro, a fronte di modifiche normative successivamente intervenute, si sono sensibilmente ridotti gli incentivi statali del conto energia e quindi la redditività dell'impianto. Sono quindi in corso contatti con l'Università per definire di comune intesa i necessari conseguenti adeguamenti agli accordi contrattuali in essere.

b) Insediamenti universitari al Navile della Facoltà di Chimica Industriale, dei corsi di laurea di Chimica e di Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico: sin dal momento dello sviluppo progettuale, alla società Finanziaria è stato demandato il compito di svolgere la direzione lavori, l'assistenza, la contabilità ed il coordinamento della sicurezza di tutte le opere edilizie, strutturali e impiantistiche. La realizzazione dei lavori, dell'importo complessivo di circa 72 milioni di euro, relativi a sette edifici di varie dimensioni per complessivi 38.000 m² di superficie utile netta destinata ad aule, laboratori didattici e di ricerca, uffici, studi, servizi per studenti e professori, su un'area di complessivi 78.000 m² di superficie territoriale, è stata avviata nel 2010. L'esecuzione era prevista in 4 anni ma, appena iniziati, i lavori si sono dovuti interrompere a causa della crisi aziendale dell'impresa mandataria del raggruppamento appaltatore. Dopo una complessa vicenda legale e amministrativa gestita dall'Università, con la collaborazione attiva della società Finanziaria,

detti problemi sono stati superati e l'esecuzione dei lavori è ripresa a fine giugno del 2012 con il subentro di una nuova impresa. Il cantiere ha potuto così dispiegare la propria attività, che sta procedendo regolarmente. Nel contempo, su richiesta dell'Università, la società ha elaborato uno studio di fattibilità allo scopo di verificare la possibilità di inserire nel complesso i dipartimenti di Farmacia e Biotecnologia, prevedendo una completa ridefinizione delle destinazioni delle diverse unità edilizie da realizzare, rispetto a quanto originariamente previsto in progetto. Nel corso del 2013 e del 2014 i lavori sono proseguiti con regolarità, almeno relativamente ad un primo gruppo di tre edifici la cui ultimazione è prevista nel corso del 2015, con inizio dell'utilizzo da parte dell'Università dall'anno accademico 2015-2016. È stata altresì ultimata la campagna di scavi archeologici che ha interessato le aree dei restanti edifici, i cui lavori sono quindi ripresi con regolarità e dovrebbero ultimarsi entro il 2017.

c) Insedimenti universitari di parte della Facoltà di Ingegneria nella zona Bertalia-Lazzaretto: l'insediamento è articolato in due interventi successivi: il primo, relativo alla realizzazione dei dipartimenti di Ingegneria Chimica e Gestionale, è stato ultimato dalla società Finanziaria nel 2007, mentre per il secondo sono state a suo tempo concluse la progettazione esecutiva di un primo stralcio e la progettazione definitiva di un secondo stralcio. La società ha prestato la propria collaborazione tecnica e amministrativa all'Università per questo importante programma realizzativo, connesso strettamente alla programmazione dell'urbanizzazione del comparto Bertalia-Lazzaretto; sono stati redatti anche gli studi preliminari per un edificio a servizio dello studentato universitario previsto nel piano particolareggiato del comparto.

Nel 2013 l'Università ha informato il Comune che, in base al recente adeguamento dei propri programmi immobiliari alle effettive disponibilità di investimento, ritiene di rinunciare alla realizzazione del previsto secondo stralcio destinato ai Dipartimenti di ingegneria strutturale e di architettura, e dell'edificio dell'Aula Magna compreso nel primo stralcio. Ha inoltre deciso di realizzare tramite finanza di progetto una parte dell'edificio Aule Comuni.

La società resta in attesa delle ulteriori decisioni dell'Università in merito all'avvio del processo realizzativo.

CAMERA DI COMMERCIO DI BOLOGNA

a) Interventi di manutenzione straordinaria agli impianti tecnologici del Palazzo Affari e del

Palazzo della Mercanzia: la Camera di Commercio di Bologna ha stipulato nel 2012 con la società Finanziaria una convenzione, con validità sino a tutto il 2014, per lo svolgimento di attività tecniche attinenti sia le opere edili che gli impianti per l'attuazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione della sede storica di piazza della Mercanzia, del Palazzo Affari di piazza Costituzione e di altri immobili di proprietà dell'Ente. Tale convenzione fa seguito ad analoghe convenzioni stipulate negli anni precedenti.

Nel corso del 2014 è stata effettuata la progettazione ed è in corso la direzione dei lavori di bonifica della autorimessa sotterranea del Palazzo degli Affari, è stata progettata ed è in corso di realizzazione la sostituzione dei cupolini, è in corso la Direzione lavori di interventi di manutenzione ordinaria pluriennale del Palazzo Affari, nonché altre attività tecniche tra cui una valutazione delle condizioni generali del Palazzo.

b) Verifica della situazione statica del portico del Palazzo della Mercanzia: nel corso dell'anno 2012 la società ha provveduto ad elaborare un piano di controlli strutturali sulla situazione statica delle colonne del loggiato anteriore dello storico Palazzo della Mercanzia. E' stata data quindi attuazione a tale piano con una serie di complessi monitoraggi, effettuati da ditte specializzate appositamente incaricate, sotto la direzione e l'analisi tecnica dei risultati da parte della società. Ultimata questa prima fase, le cui risultanze sono state trasmesse alla Camera di Commercio, si dovrà procedere con i necessari interventi previa redazione del relativo progetto da predisporre in collaborazione anche con la Soprintendenza ai Beni Architettonici.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

a) Realizzazione del Tecnopolo di Bologna nell'area dell'ex-Manifattura Tabacchi di Via Stalingrado: nel 2009 è stata sottoscritta con la Regione una convenzione che demandava a Finanziaria Bologna Metropolitana il coordinamento generale e l'espletamento delle attività tecniche necessarie nella prima fase progettuale. Nell'ambito di tale attività la società ha elaborato un Documento Preliminare alla Progettazione che è stato posto come base per la gara di progettazione dell'intero complesso, indetta dalla Regione nel febbraio 2011. L'investimento complessivo per la realizzazione del Tecnopolo veniva stimato attorno a 200 milioni di euro. Il Concorso internazionale di progettazione, alla quale hanno preso parte nove qualificati studi di architettura di fama internazionale, si è concluso nel 2012 con l'individuazione, quale vincitore, del gruppo di progettazione guidato dallo studio GMP di

Amburgo. La Regione preso atto della pesante crisi del settore immobiliare ha poi ritenuto di procedere all'attuazione di questo importante infrastruttura attraverso più fasi successive. Ha quindi incaricato la società Finanziaria con convenzione del settembre 2013 di svolgere le attività tecnico-amministrative, ivi compresa l'elaborazione del Piano Economico-Finanziario, necessarie per la predisposizione, previa una attenta operazione di verifica del mercato finanziario, di un bando di gara per la realizzazione di un primo lotto del complesso (sede di ENEA, dei laboratori dell'Istituto Ortopedico Rizzoli, di ARPA Regionale e Meteo, di uffici e della sala operativa della protezione civile regionale) tramite appalto diretto, e di un secondo lotto di più contenute dimensioni (sede di laboratori CIRI dell'Università, sede di LEPIDA e di ASTER, aree per ristorazione e attività commerciali) tramite lo strumento della concessione di costruzione e gestione.

Nel corso del 2013 e del 2014 sono stati svolti i relativi adempimenti, sia tecnici che amministrativi, per lo sviluppo della progettazione, con il coinvolgimento dello studio GMP vincitore del concorso, degli enti insediandi, per la verifica delle effettive esigenze, e degli enti di controllo (Soprintendenza, Comune, ASL e Vigili del Fuoco), relativamente a questi due primi lotti di intervento, per un investimento complessivo di circa 70.000.000 €, le relative attività sono in fase di completamento.

Nel corso del 2014, in relazione alle decisioni assunte dalla Regione Emilia-Romagna in merito alle modalità relative all'approvvigionamento energetico del Tecnopolo, è stata sottoscritta una specifica convenzione operativa con la quale è stato demandato alla società lo svolgimento di uno studio di fattibilità per la realizzazione di una centrale termica autonoma e il successivo sviluppo del progetto preliminare di questa. Precedentemente si era considerata l'opportunità di un allacciamento del Tecnopolo alla esistente Centrale di via Calzoni.

b) Tecnopolo nell'Area di Ricerca del CNR di Bologna: nel 2013 è stata stipulata una convenzione mediante la quale la Regione demanda alla società la progettazione definitiva completa e coordinata relativa ad un edificio, finanziato dalla Regione stessa, che ospiterà due gruppi di ricerca del CNR attivi nell'ambito del progetto per la realizzazione dei Tecnopoli a livello regionale, ed una consulenza in merito ad una serie di interventi sui laboratori esistenti. Il costo di costruzione dell'edificio, della superficie lorda totale di circa 900 m² su due piani fuori terra, e degli interventi ad esso collegati, è previsto pari a circa 2.100.000 €. La progettazione degli interventi, sia sugli edifici esistenti che relativamente al nuovo edificio, si è conclusa nel 2014.

c) Attività per la ricostruzione a seguito del sisma del maggio 2012

A seguito degli eventi sismici del maggio 2012, il Commissario Straordinario/Presidente della Regione Emilia-Romagna ha coinvolto la società nell'attività tecnico-amministrativa di collaborazione con la struttura appositamente costituita per le numerose Direzioni dei Lavori degli interventi di ricostruzione. A partire dall'agosto dello stesso anno, sono state sottoscritte numerose convenzioni operative, che hanno portato alla realizzazione di 35 edifici scolastici temporanei, di 26 palestre scolastiche, di 779 moduli abitativi provvisori (comprese le relative opere di urbanizzazione), di 10 edifici municipali temporanei e di ulteriori 14 edifici pubblici, in diversi comuni delle province di Ferrara, Bologna, Modena e Reggio Emilia. Tutti questi interventi, di notevole complessità, hanno assorbito l'attività della maggior parte dei dipendenti della società, che hanno operato in condizioni spesso di emergenza, con termini di ultimazione brevissimi, per sopperire il più rapidamente possibile alla difficile situazione delle popolazioni colpite dal sisma. L'attività dalla società ha consentito di rispettare gli impegni presi dal Commissario Delegato alla ricostruzione, con soddisfazione delle istituzioni e del territorio. Questa complessa ed impegnativa attività è proseguita per tutto il 2014.

Nel corso del 2014 sono state sottoscritte due ulteriori convenzioni per lo svolgimento della direzione lavori di sei ulteriori nuovi interventi di edilizia scolastica i cui cantieri sono stati già avviati e per il riconoscimento di una serie di maggiori oneri affrontati o da affrontare nel breve periodo dalla società.

I lavori di circa 80 cantieri risultano completati per una parte significativa.

ALTRE ATTIVITA'

a) Gestione della Centrale ElettroTermoFrigorifera della Zona Fieristico-Direzionale di Bologna: la società, per conto della Comunione Immobiliare proprietaria (di cui fanno parte accanto alla stessa società e ad altri soggetti privati, il Comune di Bologna, la Regione Emilia-Romagna e la Camera di Commercio di Bologna), svolge, per espressa previsione statutaria, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria della centrale, che fornisce energia termica e frigorifera al quartiere fieristico e a tutti gli edifici della adiacente zona direzionale e produce energia elettrica in cogenerazione da immettere nella rete. La centrale ha una potenza termica di 45 MW, di cui 8 in cogenerazione, una potenza frigorifera di 35 MW, ed una potenza elettrica di 4,2 MW; eroga mediamente ogni anno 28 GWh di energia termica, 12 GWh di energia frigorifera e 10 GWh di energia elettrica in

cogenerazione. Nel corso del 2013 sono stati eseguiti gli studi preliminari e le valutazioni economiche di un articolato programma relativo a significativi interventi di rinnovo delle apparecchiature più obsolete, in attuazione di una previsione già approvata dalla Comunità degli utenti nel 2008, ed al contestuale studio di ipotesi di potenziamento della centrale stessa per l'allacciamento del Tecnopolo, secondo quanto previsto nel documento preliminare di progettazione posto a base del concorso di progettazione, soluzione poi abbandonata a seguito delle decisioni successivamente assunte dalla Regione Emilia-Romagna in merito alle modalità attuative del Tecnopolo. Nel corso del 2014, è proseguita la consueta attività di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della centrale, ed è intervenuto anche il rilascio dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) che ha prescritto, tra l'altro, il rinnovo di alcuni impianti e apparecchiature già peraltro inserite nelle preesistenti programmi di intervento della Comunità. Sulla base delle decisioni assunte dalla Comunità e tenuto conto di quanto stabilito dalla Regione Emilia-Romagna in merito alla realizzazione di una centrale autonoma funzionale ai primi lotti di intervento del Tecnopolo, si è quindi avviata l'attività di progettazione dei conseguenti interventi, da realizzarsi secondo un ristretto calendario di tempi prescritti dall'AIA.

b) Attività di supporto al Consorzio Energia Fiera District: con la realizzazione, nel 2000, dell'impianto di cogenerazione della centrale, gli utenti della stessa hanno costituito un consorzio, denominato Consorzio Energia Fiera District, di cui fa parte anche la società Finanziaria, per l'acquisto dell'energia elettrica sul libero mercato. Il Consorzio, a cui si sono via via aggregati altri soggetti (in particolare nel 2012 la società Aeroporto di Bologna), provvede annualmente alla stipula dei contratti per l'acquisto dell'energia elettrica per l'anno successivo. La società Finanziaria cura gli aspetti operativi e gestionali del Consorzio (che non ha una struttura propria) e provvede per conto del Consorzio stesso ad espletare gli atti istruttori per la gara di fornitura, ad effettuare le analisi e le operazioni di valutazione delle offerte e ad adempiere a tutti gli atti contrattuali e formali necessari per le forniture ai singoli consorziati.

c) Realizzazione di un impianto fotovoltaico sul coperto della Centrale: un altro intervento nel settore della produzione di energia fotovoltaica, seppure di entità molto più contenuta di quello universitario, è stato realizzato nel 2011, su progetto predisposto dalla società Finanziaria, per la installazione di un impianto fotovoltaico sul coperto della centrale lettrotermofrigorifera. La potenzialità elettrica, installata su circa 160 m² di pannelli, è pari a circa 20 kW, con una produzione annua di circa 21.000 kWh. Il tutto secondo un piano



economico-finanziario elaborato dalla società, che contempla – a fronte di un investimento di circa 62.000 € per la progettazione e realizzazione dell’impianto - la gestione ventennale con incasso dei relativi proventi ed incentivi. L’impianto sta regolarmente funzionando dall’inizio del 2012, con risultati congruenti con le previsioni progettuali ed una produzione, nel 2014, circa pari a 23.200 kWh.

2. Programmazione per il triennio 2015-2017

COMUNE DI BOLOGNA

a) Piano particolareggiato Bertalia-Lazzaretto: sulla base di una specifica convenzione operativa, nel 2015 la società proseguirà con la progettazione delle opere di urbanizzazione interrante indivisibili che saranno attuate direttamente dal Comune. La società proseguirà inoltre l'attività di sostegno ai RUP, per il coordinamento generale dell'attuazione del piano particolareggiato e delle relative opere di urbanizzazione. E' inoltre previsto che la società provveda, sulla base di una specifica convenzione operativa già sottoscritta nel 2014 e secondo le direttive che le saranno impartite dal Comune di Bologna, alla redazione della variante al Piano Particolareggiato di prossima adozione da parte dell'Amministrazione comunale.

b) Progetto di riqualificazione dell'edilizia scolastica: nel corso del 2015 prosegue l'attuazione della convenzione, integrata a prorogata nel 2015, che prevede lo svolgimento delle attività di supporto tecnico ed amministrativo finalizzato alla predisposizione degli atti e all'assistenza in fase di gara fino alla presentazione delle offerte, della procedura di evidenza pubblica che il comune intende indire per la individuazione della Società di Gestione del Risparmio (SGR) deputata alla costituzione e gestione di uno specifico Fondo immobiliare denominato "Fondo Scuole" per l'ammmodernamento e la nuova realizzazione di edifici scolastici. Si può prevedere anche un possibile successivo coinvolgimento della società nella sorveglianza in corso di costruzione delle nuove scuole.

c) Controlli sugli impianti termici ai sensi della legge 10/91 e del DPR 412/93: anche per l'anno 2015 proseguirà questa attività, con le modalità organizzative ed operative sperimentate con successo negli anni precedenti, secondo i termini della convenzione in essere in scadenza al 31/8/2015, salvo la prevista possibilità di un'eventuale proroga. Nel corso del 2015 è prevista l'effettuazione di circa 900 verifiche relative alla stagione invernale 2014-2015.

d) Collaborazione con la Società Autostazione di Bologna: nel 2015, con l'indizione da parte della società Autostazione della prevista gara di project financing, è prevista la conclusione dell'attività di supporto al RUP per lo svolgimento delle attività tecniche necessarie alla

riqualificazione del complesso immobiliare dell'autostazione stessa.

e) attività di collaborazione con il settore Lavori Pubblici: sono in corso attività tecniche di progettazione e direzione lavori su immobili di proprietà comunale sulla base di una convenzione la cui operatività si protrae per tutto il 2016 e dovrebbe, nelle intenzioni del Comune di Bologna, essere mantenuta anche, successivamente, con convenzioni specifiche legate a gruppi di interventi da definire via via.

f) Attività di collaborazione con il Settore Patrimonio: sono in corso di definizione i contenuti di una collaborazione con il settore Patrimonio relativamente ad attività di certificazione energetica e di accatastamento di immobili di proprietà comunale che dovrebbe avviarsi nel 2015 e proseguire nel 2016.

g) Ex-Manifattura Tabacchi nel centro della città: nell'area, attualmente nota come "Manifattura delle Arti", sono state da tempo ultimate, con la collaborazione della società, strutture comunali e insediamenti universitari, per un importo complessivo dei lavori di circa 42.000.000 €; restano da definire, da parte del Comune, le modalità operative relative agli interventi residui (palazzina di via Azzo Gardino, sistemazione di Largo Caduti del Lavoro e mura di Porta Lame), per i quali la società dovrà provvedere alla progettazione ed alla relativa Direzione Lavori.

UNIVERSITA' DI BOLOGNA

a) Interventi nel settore fotovoltaico: proseguirà la gestione degli impianti fotovoltaici realizzati; per il 2015 è prevista la produzione complessiva di oltre 1.400 kWh, in linea con la produzione degli anni precedenti, e quantità analoghe per gli anni successivi, a meno del previsto degrado dei moduli fotovoltaici.

Si stanno inoltre definendo, con gli uffici competenti dell'Università, i correttivi da apportare agli accordi in essere in conseguenza della riduzione delle tariffe del Conto Energia introdotte da recenti normative e dalla riduzione della remunerazione del ritiro dedicato da parte del GSE. L'ipotesi è quella di costituire per ogni impianto un Sistema di Efficienza di Utenza (SEU) con gli impianti dell'Università in modo che l'energia elettrica prodotta venga utilizzata direttamente dall'università con una ottimizzazione della relativa valorizzazione e conseguenti vantaggi economici per entrambi.

b) Insediamenti universitari al Navile della Facoltà di Chimica Industriale, dei corsi di laurea di Chimica e di Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico: prosegue l'attività di direzione lavori e coordinamento della sicurezza dell'importante e impegnativo intervento; nel corso del 2015 è prevista la realizzazione di lavori per circa € 15.000.000, nel 2016 per circa € 17.000.000 e nel 2017 per circa € 17.000.000.

Nel corso del 2015 verranno completati alcuni edifici, quali il corpo delle aule, la sede di Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico e l'ex fornace Galotti. Nel contempo la società, su indicazione dell'Università, sta predisponendo diverse varianti in corso d'opera che riguardano le opere di finitura, gli impianti e l'adeguamento delle strutture portanti degli edifici alle norme tecniche per le costruzioni del 2008. In particolare la società, dando seguito allo studio di fattibilità elaborato negli anni scorsi, sta sviluppando il progetto di variante per l'inserimento di Farmacia e Biotecnologia nell'ambito dell'insediamento in corso di realizzazione. Il valore delle varianti suddette, non ancora definito, sarà comunque di rilevante entità.

Sono anche in corso approfondimenti con gli uffici tecnici dell'Università, in merito alla realizzazione di una centrale tecnica poliservizi dotata anche di un impianto di cogenerazione. Tale infrastruttura potrebbe essere realizzata prevedendo la costruzione di una Sistema di Efficienza di Utente (SEU) con una partecipazione attiva della società. Su questo progetto si è registrato un forte interessamento dell'Università, con la quale sono in corso ulteriori approfondimenti.

c) Insediamenti universitari di parte della Facoltà di Ingegneria nella zona del Lazzaretto: nel corso dell'anno 2015 non sono al momento prevedibili attività tecniche da parte della società. E' peraltro ipotizzabile un suo coinvolgimento nella fase di attuazione del Dipartimento DIEM-DIENCA che seguirà questa prima fase.

CAMERA DI COMMERCIO DI BOLOGNA

a) Interventi di manutenzione straordinaria agli impianti tecnologici del Palazzo Affari e del Palazzo della Mercanzia: nel 2015 è previsto il completamento della direzione dei lavori di adeguamento della autorimessa sotterranea del Palazzo Affari e il proseguimento della direzione dei lavori pluriennali di manutenzione ordinaria e straordinaria del Palazzo Affari, che la Camera di Commercio individuerà più urgenti. E' inoltre in corso l'attività di direzione lavori per il rifacimento dei cupolini della copertura della sala borsa del Palazzo Affari, per la bonifica dalle fibre minerali e per l'adeguamento normativo dell'autorimessa sotterranea

del Palazzo Affari che si protrarrà per tutto il 2015.

b) Verifica della situazione statica del portico del Palazzo della Mercanzia: una volta concordata con la Camera di Commercio la modalità di redazione del progetto degli interventi, di intesa con la Soprintendenza ai Beni Artistici e Culturali, si potrà dare corso alla progettazione esecutiva e ai previsti lavori di consolidamento.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

a) Realizzazione del Tecnopolo di Bologna nell'area dell'ex-Manifattura Tabacchi di Via Stalingrado: nel 2015 procedono le attività per la realizzazione di questa rilevante infrastruttura, in esecuzione della recente convenzione operativa con la Regione Emilia-Romagna con la predisposizione del bando di gara per la realizzazione del 1° e del 2° lotto previsti, rispettivamente secondo il modello dell'appalto e della concessione di costruzione e gestione. A queste due gare si è aggiunta anche la previsione di una ulteriore procedura per l'individuazione di una Esco a cui affidare la realizzazione e il finanziamento dell'impiantistica della Centrale Termica Autonoma. Per lo svolgimento di tale attività alla società Finanziaria sono stati assegnati compiti sia in ambito economico-finanziario (analisi economico-finanziaria del progetto, advising del mercato), che in ambito amministrativo-procedurale (predisposizione del bando, segreteria della commissione di gara), sia infine in ambito tecnico-realizzativo, sviluppo della progettazione definitiva del primo lotto e preliminare del secondo in collaborazione con il gruppo di progettazione vincitore del concorso e di supporto al RUP, per l'analisi di valore di immobili e per la segreteria delle indicende procedure di gara. Nel corso del 2015 verranno completate le progettazioni definitive e si completerà la predisposizione degli atti per le procedure di gara.

b) Attività emergenziali a seguito del terremoto del maggio 2012: sulla base delle convenzioni già stipulate con il Presidente della Regione/Commissario delegato alla ricostruzione è previsto nel 2015 la continuazione di parte delle attività in corso nei diversi cantieri.

Si procederà con il completamento dei collaudi e la conclusione delle procedure amministrative per tutto il 2015, salvo il necessario protrarsi dell'attività di verifica delle manutenzioni dei moduli abitativi.

ALTRE ATTIVITA'

a) Gestione della Centrale ElettroTermoFrigorifera della zona Fieristico-Direzionale di Bologna: la società Finanziaria proseguirà con la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, in forza degli attuali accordi con la Comunione Utenti, sino al 2020. Nel 2015 è prevista la produzione da parte della centrale di circa 28 GWh di energia termica, 12 GWh di energia frigorifera e 10 GWh di energia elettrica, e di quantità analoghe per ogni anno nel biennio successivo. In esecuzione del mandato conferito dalla Comunione degli utenti, è in corso la progettazione delle opere di rinnovo delle apparecchiature della centrale relative al primo lotto e che interessano la sostituzione di due delle quattro caldaie, pressoché tutto l'impianto termico in centrale, la sostituzione di due gruppi frigoriferi, il rinforzo delle strutture di una parte del fabbricato per adeguarlo a resistere alle azioni sismiche ed infine alla rimozione dei serbatoi interrati del combustibile e di tutto l'impianto del combustibile. E' previsto che i lavori relativi abbiano inizio alla fine del 2015 e proseguano per tutto il 2016. È previsto inoltre un ulteriore lotto di lavori di rinnovo delle apparecchiature, ed in particolare dell'assorbitore e di alcune torri evaporative, nel 2017 e 2018.

b) Gestione dell'impianto fotovoltaico sul coperto della Centrale: proseguirà la gestione dell'impianto (2015-2031), con una produzione prevista di circa 23.000 kWh mediamente per ogni anno.

c) Consorzio Energia Fiera District: proseguirà anche nel 2015 e negli anni successivi l'attività di supporto operativo al Consorzio per l'acquisto sul mercato dell'energia elettrica necessaria ai Consorziati; la prevista fornitura di energia elettrica al Consorzio per il 2015 ammonta a circa 52 GWh.

d) Terreno di proprietà nel comparto Bertalia-Lazzaretto: nel triennio 2015-2017 occorrerà riprendere in considerazione l'ipotesi di alienazione (anche frazionata) del lotto, in relazione ai programmi realizzativi del comparto ed in particolare del previsto avvio della costruzione delle opere di urbanizzazione a rete, valutando anche l'opportunità di dare corso ad attività dirette o indirette di costruzione, così da agevolare la progressiva attuazione del comparto.