



Comune di Bologna

Piani e Progetti Urbanistici

Proposta N.: **DG/PRO/2019/64**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON COSTRUZIONI EDILIZI ZUCCHINI S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA NEL COMPARTO EX PRODUTTIVO DENOMINATO EX SASIB IN VIA DI CORTICELLA VIA DI SALICETO.

LA GIUNTA

Premesso che:

- con proprio atto deliberativo progr. n. 302 del 2014 del 9/12/2014, esecutivo da pari data, è stato approvato lo schema di accordo procedimentale ai sensi dell'articolo 11 della L 241/1990 per addivenire alla riqualificazione del comparto dismesso denominato area ex SASIB, situato tra le vie di Corticella e Saliceto, nel quartiere Navile;
- con successivo atto deliberativo, progr. n. 254 del 2015 del 27/10/2015, esecutivo da pari data, è stato approvato lo schema di convenzione per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal citato accordo procedimentale nel comparto sopra richiamato;
- la convenzione tra il Comune di Bologna e il soggetto attuatore "COSTRUZIONI EDILI ZUCCHINI S.P.A." è stata sottoscritta, a rogito Notaio Camilla Chiusoli, in data 15 dicembre 2015 n. Rep. 1258, fascicolo 929 e registrata in Bologna in data 17/12/2015, al n. reg. 21536; la convenzione prevede l'attuazione di un intervento diretto di ristrutturazione edilizia, con l'insediamento di usi abitativi e direzionali e la realizzazione di opere di urbanizzazione riportate all'articolo 4 della medesima e, più precisamente: la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico per mq. 3.835 e dotazioni pubbliche per complessivi mq. 9.913;

Preso atto che:

- ad oggi, è stata realizzata una parte dell'intervento, meglio visualizzabile nell'allegato B al presente provvedimento, relativo alla scansione temporale degli interventi edilizi da realizzare, e, più propriamente: il comparto C e il parco a fianco allo stesso, già preso in carico dal Comune di Bologna, e si devono iniziare i lavori del comparto A (così definito nel citato allegato B);
- è stata presentata una richiesta di permesso di costruire in variante per le opere di urbanizzazione, che prevede in particolare :

1) la modifica del percorso ciclo pedonale, che si prevede più a nord e che costeggerà, pertanto, i comparti

B e D (rappresentati nell'allegato B sopra menzionato), senza l'attuazione del percorso pedonale centrale, descritto nell'articolo 5 della convenzione originaria; il nuovo collegamento ciclo pedonale è già stato positivamente valutato sia dai settori comunali competenti sia dal Quartiere Navile - nella persona del suo Presidente pro tempore - e la sua realizzazione è stata resa possibile dall'acquisto - da parte del soggetto attuatore - della porzione di area al confine nord del comparto ex Sasib, registrata in data 7 aprile 2017, a rogito notaio Vico (rep. 13145- fascicolo 41069 reg.7878) prima di proprietà Alstom Ferroviaria SpA; la previsione progettuale rinnovata prevede un percorso di piste ciclabili o ciclopedonali per mq. 1.427 (anzichè mq 1.263);

2) la realizzazione di un maggior numero di parcheggi pubblici per complessivi mq 4.440 (comprendenti parcheggi, marciapiedi e strade) da cedere al Comune di Bologna, come evidenziato già, anzichè mq. 3.835 previsti nella convenzione originaria;

3) la realizzazione di aree verdi pubbliche all'interno del comparto per una metratura leggermente inferiore a quanto previsto nella convenzione originaria, che diverranno mq. 7.276, anzichè mq 8.650 originariamente previsti, e la messa a dimora, a compensazione della minore fitomassa, di specie arboree Liquidambar, sempre nel comparto, lungo la via di Saliceto;

Considerato che le parti intendono sottoscrivere una convenzione di parziale modifica della convenzione sottoscritta nel 2015 al fine di recepire e disciplinare quanto sopra descritto; per tutto quanto non espressamente disciplinato trovano applicazione le restanti previsioni della convenzione richiamata;

Considerato altresì che si rende necessario modificare anche gli allegati in convenzione, che vengono sostituiti dai seguenti allegati, da approvare anch'essi come parte integrante della convenzione stessa:

A - Planimetria aree da cedere al Comune

B - Individuazione fasi operative

C - Quadro economico - estratto dal computo metrico allegato alla richiesta P.d.C P.G. n. 467846/2018

D - Nuovo assetto complessivo dell'area;

Preso atto altresì che l'attuatore ha manifestato, con nota P.G.n. 46107/2019 in atti al Settore Piani e Progetti Urbanistici, la necessità di effettuare alcune variazioni progettuali, al fine di variare la realizzazione dei parcheggi interrati con parcheggi a raso, che porteranno il volume di progetto delle opere private da mc. 92.000 a mc. 107.000, pur sempre inferiore ai 216.850 mc totali della precedente struttura, per la cui esecuzione si procederà con intervento diretto a seguito della presentazione di idoneo titolo;

Visti:

- i vigenti strumenti urbanistici PSC e RUE,
- il DPR 380/2001 e la legge 164/2014,
- la LR 15/2013,
- il vigente Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione,
- la LR 24 del 2017 con particolare riferimento all'articolo 4 commi 4 e 7;

Dato atto che:

- è stata data informazione delle modifiche progettuali delle opere di urbanizzazione al Quartiere Navile che - nella persona del Presidente - si è espresso in maniera favorevole con una lettera agli atti del Settore;
- sono stati acquisiti i pareri dei competenti settori del Comune nell'istruttoria del permesso di costruire in variante sopra citato, pareri in atti nel sistema gestionale Procedi;

- il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

- il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che tali riflessi saranno recepiti negli strumenti di programmazione al momento del rilascio del titolo edilizio;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto, altresì, dell'urgenza a provvedere alla realizzazione degli interventi non appena saranno sottoscritti gli accordi necessari per procedere all'elaborazione dei progetti relativi, per cui si rende necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa, la modifica parziale della convenzione a rogito Notaio Camilla Chiusoli, in data 15 dicembre 2015 n. Rep. 1258, fascicolo 929 e registrata in Bologna in data 17/12/2015, al n. reg. 21536, secondo lo schema allegato quale parte integrante del presente provvedimento, per definire la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte in premessa secondo le modalità operative ivi previste, da realizzare nel comparto produttivo dismesso, denominato area ex SASIB, situata nel quartiere Navile - zona Bolognina - con la ridefinizione dei corrispondenti impegni assunti dal soggetto attuatore, dando atto che gli interventi privati sono realizzati in modo diretto tramite permesso di costruire;

2. **DI APPROVARE** gli allegati alla convenzione modificata, allegata e parte integrante del presente atto, che consistono in: "A - Planimetria aree da cedere al Comune" - "B - Individuazione fasi operative" - "C - Quadro economico" - estratto dal computo metrico allegato alla richiesta di Permesso di Costruire (in variante) annotato al P.G n. 467846/2018 - e "D - Nuovo assetto complessivo dell'area";

3. **DI DARE ATTO** che il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, cui accede la convenzione, è stato presentato in variante con il P.G. 467846/2018 ed è in fase istruttoria e prossimo al rilascio;

4. **DI DARE ATTO** che le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, sono quelle descritte nella premessa e facenti parte dell'accordo sottoscritto tra le parti e che saranno realizzate a scomputo secondo quanto previsto dal vigente Regolamento del Comune di Bologna e nei modi e termini previsti dalle leggi vigenti e saranno realizzate dall'attuatore in quanto sotto la soglia comunitaria prevista dal Codice dei Contratti e funzionali all'intervento da realizzare nel comparto;

5. **DI DARE ATTO** che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente, arch. Francesco Evangelisti, sottoscriverà la modifica della convenzione in nome e per conto del Comune;

6. DI DARE ATTO che tutte le spese relative alla stipulazione della modifica della convenzione conseguente al presente provvedimento, con ogni altra anche fiscale, dipendente e conseguente, siano a carico del soggetto attuatore;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE, in relazione alla necessità di provvedere con urgenza alla sottoscrizione del presente accordo, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 .

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

La Vice Sindaco
Marilena Pillati

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -