



**Comune
di Bologna**

*Ufficio di Piano
Patrimonio*

Proposta N.: **DC/PRO/2024/85**

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI AREE SITE IN BOLOGNA, VIA BELLINZONA E VIA ARDIGÒ (PROPOSTA N. 30), OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 208545 DEL 09.12.2003 - ASSENSO ALLA CESSIONE IN PROPRIETÀ, DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI AL CONSORZIO DELLA CHIUSA DI SAN RUFFILLO E DEL CANALE DI SAVENA, DI UN'AREA FUNZIONALE ALL'ESERCIZIO DEI COMPITI ISTITUZIONALI DI QUEST'ULTIMO

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

il 31 marzo 2004, con rogito del notaio Giovanni De Socio, rep. n. 179529, è stata stipulata tra il Comune di Bologna e i signori Baschieri Enes ed Enio e la società Mario De Maria s.r.l. (di seguito, congiuntamente, "Soggetti attuatori") la "convenzione per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione urbana delle aree site in Bologna via Bellinzona tra i n. 24 e 26 (Quartiere Saragozza), Ambito storico centrale, e via Ardigò (Quartiere Savena), Ambito periferico Sud-Est (proposta n. 30) - oggetto di Accordo di programma, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna n. 208545 del 09.12.2003" (di seguito "Convenzione urbanistica");

tale Convenzione urbanistica regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione relativi all'intervento di riqualificazione urbana indicato in oggetto, che si sviluppa "ad arcipelago" in due distinte aree della città al duplice fine di rendere edificabile un'area altrimenti abbandonata all'interno di un contesto abitato (area di via Bellinzona) e di incrementare la dotazione di verde pubblico di un tessuto urbanizzato che precedentemente ne era privo, migliorando il collegamento tra tale tessuto e il Parco del Paleotto (area di via Ardigò);

nell'area di via Ardigò, in particolare, la Convenzione urbanistica prevedeva l'obbligo dei Soggetti attuatori:

- di cedere al Comune un'area, adiacente al ponte di via Toscana sul torrente Savena, necessaria alla realizzazione di una passerella ciclopedonale;
- di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, consistenti in parcheggi pubblici e verde pubblico;
- di cedere, oltre alle aree oggetto delle opere di urbanizzazione (mq 170), un'ulteriore area verde (circa mq 7.750), destinata ad essere attrezzata con onere a carico del Quartiere Savena - che consentirà di collegare, tramite sentiero demaniale alla sinistra orografica del torrente Savena, il tessuto urbanizzato al

Parco del Paleotto;

PREMESSO altresì che la Convenzione urbanistica, successivamente alla stipula:

- è stata modificata l'11 ottobre 2006 con rogito del notaio Giovanni De Socio, rep. n. 183654 - sulla base di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio comunale del 03 luglio 2006, OdG 152/2006, PG n. 141739/2006 - stabilendo la monetizzazione, in luogo della realizzazione diretta, delle citate opere di urbanizzazione;
- è stata modificata il 29 giugno 2021 con rogito del notaio Angelelisa Rossi, rep. n. 7779- sulla base di quanto previsto dalla deliberazione di Giunta comunale del 16 febbraio 2021, DG/PRO/2021/26, PG n. 73872/2021 - prorogando i termini di attuazione degli interventi;

DATO ATTO che:

una modesta porzione (mq 786 su complessivi mq 7.920) dell'area individuata dalla Convenzione urbanistica come oggetto di cessione al Comune è stata concessa in uso da diversi anni, con il nulla osta dell'Amministrazione, dai Soggetti attuatori al Consorzio della Chiusa di San Ruffillo e del Canale di Savena (di seguito "Consorzio"), per l'accesso ai manufatti idraulici posti in prossimità della Chiusa di San Ruffillo che hanno la funzione di regolazione dell'acqua nel canale di Savena; su tale area, il Consorzio ha nel frattempo anche realizzato, a sua cura e spese, con il nulla osta della proprietà e dell'Amministrazione, opere utili allo svolgimento delle proprie attività;

il Consorzio ha richiesto alla proprietà e all'Amministrazione di poter acquisire in proprietà tale area, appunto già in uso e necessaria all'assolvimento dei suoi compiti istituzionali;

RITENUTO, sulla base delle verifiche e valutazioni condotte, che la richiesta del Consorzio possa essere accolta, per le seguenti motivazioni:

- la destinazione pubblica dell'area che il Consorzio intende acquisire in proprietà rimane invariata, in quanto il Consorzio ha necessità di disporre del bene per le sue finalità istituzionali e ragioni di interesse pubblico (connesse alla sicurezza idraulica del territorio e al mantenimento in efficienza delle opere idrauliche di competenza);
- la cessione di tale modesta porzione di area (mq 786 su complessivi mq 7.920 di dotazioni territoriali) non altera l'assetto complessivo del verde e le finalità previste dall'Accordo di programma, avente i contenuti del Piano particolareggiato, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna n. 208545 del 09.12.2023, di cui la Convenzione urbanistica costituisce attuazione;
- il Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima (con nota prot. n. 18 del 9 febbraio 2023) ha attestato l'assenza di motivi ostativi alla modifica della configurazione delle dotazioni a verde pubblico derivante da tale cessione;
- la cessione non modifica il tracciato del sentiero CAI n. 913 presente in zona, che seguendo il corso del torrente Savena conduce al Parco del Paleotto;
- la Convenzione urbanistica prevede la cessione al Comune di una quantità di aree per le dotazioni territoriali (mq 7.920) notevolmente superiore allo standard dovuto per l'intervento in questione (mq 630);

CONSIDERATO inoltre che:

- la citata passerella ciclopedonale sul torrente Savena è stata realizzata, come previsto, su porzioni di aree di proprietà del Consorzio, a cura e spese del Comune;
- i rapporti tra Comune e Consorzio, relativi anche a detta passerella, sono regolati dalla Convenzione Rep. n. 6656/2022 approvata con determinazione PG n. 75815/2022 in atti al Settore Patrimonio, che tra l'altro prevede il diritto del Comune di accedere alle aree per quanto necessario al monitoraggio e manutenzione dell'opera;
- in virtù di detta Convenzione il Comune di Bologna, inoltre, corrisponde annualmente un canone al Consorzio anche per detta passerella (Euro 709,57 per il 2024);
- il Consorzio e il Comune, come da nota P.G. n. 607218/2024, in atti al Settore Patrimonio, hanno convenuto una riduzione del predetto canone a Euro 78,28 annui, da corrispondere a partire dal 2025 previo aggiornamento della Convenzione in essere che avverrà con successivi separati atti;

STABILITO che la cessione al Consorzio deve continuare a garantire all'Amministrazione, nonché ai

suoi eventuali incaricati e aventi causa, il diritto di accesso di cui sopra;

RITENUTO quindi di consentire la cessione diretta dell'area in questione, come di seguito puntualmente identificata, in proprietà e senza trasferimento degli obblighi di cui alla citata Convenzione urbanistica, dai Soggetti attuatori a favore del Consorzio:

- foglio 291, mapp. 1956 (mq 698), già in uso al Consorzio;
- foglio 291, mapp. 1958 (mq 53), già in uso al Consorzio;
- foglio 291, mapp. 1961 (mq 35), che identifica l'area sottostante alla passerella, recentemente catastalmente separata dall'area soprastante, anch'essa già in uso al Consorzio;

DATO ATTO che la cessione della proprietà dell'area da parte dei Soggetti attuatori al Consorzio, in quanto assentita dall'Amministrazione, costituisce, per tale area, pieno adempimento degli obblighi convenzionali in capo ai Soggetti attuatori; pertanto, tale cessione non comporta né richiede una modifica della Convenzione urbanistica;

DATO ATTO altresì che la cessione in parola dovrà avvenire mediante atto notarile, registrato e trascritto nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore o del Consorzio, e comunque senza alcun onere a carico dell'Amministrazione;

DATO ATTO che restano invariati tutti i restanti obblighi convenzionali in capo ai Soggetti attuatori, ivi compreso l'obbligo di cessione gratuita a favore del Comune delle restanti aree, da formalizzare tramite appositi successivi atti notarili con oneri a spese a carico dei medesimi Soggetti attuatori o aventi causa;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano e dal Responsabile del Settore Patrimonio;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano e del Settore Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

DELIBERA

1) DI ASSENTIRE alla cessione, in proprietà e senza trasferimento di obblighi convenzionali, da parte dei Soggetti attuatori a favore del Consorzio della Chiusa di San Ruffillo e del Canale di Savena, dell'area identificata in premessa, fermo restando il diritto dell'Amministrazione di accedere alle aree di proprietà consortile per le esigenze di monitoraggio e manutenzione delle infrastrutture esistenti;

2) DI DARE ATTO, per le motivazioni indicate in premessa, che la cessione di cui al punto 1 del presente dispositivo non comporta né richiede una modifica della citata Convenzione urbanistica "per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione urbana delle aree site in Bologna via Bellinzona tra i n. 24 e 26 (Quartiere Saragozza), Ambito storico centrale, e via Ardigò (Quartiere Savena), Ambito periferico Sud-Est (proposta n. 30) - oggetto di Accordo di programma, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna n. 208545 del 09.12.2003", fermi tutti i restanti obblighi a carico dei Soggetti attuatori ivi previsti;

3) DI DARE ATTO che la cessione di cui al punto 1 del presente dispositivo dovrà avvenire mediante atto notarile, registrato e trascritto nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore o del Consorzio, e comunque senza alcun onere a carico dell'Amministrazione.

La Vice Segretaria Generale Vicaria
Lara Bonfiglioli

La Vice Sindaca
EMILY MARION CLANCY

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