



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO QUALITA' DELLA CITTA'
SETTORE URBANISTICA

Al. n. 2082/66

ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DA RIQUALIFICARE DI VIA SCANDELLARA

ai sensi dell'art. 11, L. n. 241/1990

L'anno 2010, il giorno 9 febbraio

tra

- il **COMUNE DI BOLOGNA**, con sede in Piazza Maggiore n. 6, per il quale interviene - per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale progr. n..... del, esecutiva ai sensi di legge - l'Assessore all'Urbanistica, Dott. Maurizio Degli Esposti, (d'ora in poi: "il Comune");

e

- la **Società Ferruccio Frascari SpA**, con sede in via Benassi n 149, San Lazzaro di Savena, Bologna, in qualità di promissario acquirente del terreno censito al NCEU di Bologna, foglio 211, mappale 9, subalterni 1, 3, 5, 6, 7/67, 8/68, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43; 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 73, 74, 75, 76, 78, denominato "area A", pari a complessivi mq 30.000 circa s.e.o, meglio identificato in colore rosso negli allegati A e B al presente accordo, (in persona del legale rappresentante Ing. Stefano Frascari), di seguito definito l'attuatore dell'area A), nonché proprietaria del terreno censito al NCEU di Bologna, foglio n.59, mappale n. 492 di superficie catastale pari a mq 6.271 (di seguito definito 'lotto A1') identificato in colore viola nell'allegato C al presente accordo;
- i **Signori**:
 - **Monari Bruna**, nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 08/01/1929 e residente a Bologna via Scandellara 7/7, C.F. MNR BRN 29A48 H945O;
 - **Monari Marisa**, nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 24/03/1931 e residente a Bologna via Scandellara 9, C.F. MNR MRS 31C64 H945U;
 - **Negrini Nives**, nata a Castel San Pietro Terme il 25/03/1946 e residente a Gerenzano (VA) via Petrarca 2/G, C.F. NGR NVS 46C65 C265K;
 - **Monari Paolo**, nato a Bologna il 29/10/1949 e residente a Dozza (BO), via Valsellustra 69, C.F. MNR PLA 49R29 A944L;
 - **Arbizzani Maria Luisa**, nata a Bologna il 05/01/1940 e residente a Granarolo dell'Emilia, via dello Sport 8, C.F. RBZ MLS 40A45 A944X;
 - **Gambini Paolo**, nato a Bologna il 31/05/1954 e residente a Bologna, via Scandellara 7/8, C.F. GMB PLA 54E31 A944F

Monari Bruna,
in qualità di proprietari del terreno denominato "area B", censito al Catasto Terreni di Bologna, foglio 211 mappali:
1736 , in ragione di 1/2 Monari Bruna e di 1/2 di Monari Marisa;
1740, in ragione di 1/1 Monari Marisa;
1757, in ragione di 1/3 Negrini Nives, 1/3 Monari Paolo, 1/3 Arbizzani Maria Luisa;

(Handwritten signatures of the parties)

1759, in ragione di 1/3 Negrini Nives, 1/3 Monari Paolo, 1/3 Arbizzani Maria Luisa;
al NCEU di Bologna, foglio 211 mappali:

1766 parte, in ragione di 1/2 Monari Bruna e di 1/2 Gambini Paolo;

pari a complessivi mq 24.095 circa s.e.o, meglio identificato in colore blu negli allegati A e B al presente accordo, di seguito definiti 'l'attuatore dall'area B';

Premesso che

- Le aree oggetto del presente accordo si trovano a sud di via Scandellara, in tessuto urbano caratterizzato da residenze e servizi (scuole, centro sociale per anziani); dette aree sono state in buona parte (area A) oggetto della sedimentazione di un disordinato insediamento spontaneo, avviatosi prevalentemente tra gli anni sessanta e gli anni settanta, all'interno del quale, nel corso degli anni, si sono aggiunte piccole attività artigianali, rottamai, nonché ulteriori attività scarsamente compatibili con le esigenze dell'ambiente urbano, dei residenti e dei servizi sopracitati. Tali attività, condotte da locatari e sublocatari hanno progressivamente portato alla costruzione di manufatti ed edifici precari ed al degrado della zona. Più recentemente questo degrado si era ulteriormente aggravato, con l'occupazione abusiva di parte dei terreni ed edifici.
- Il Piano Strutturale Comunale PSC, approvato in data 14 luglio 2008, comprende tali aree (Area A ed Area B) nella figura della ristrutturazione della Città della Ferrovia; le classifica all'interno del Territorio urbano strutturato, tra gli Ambiti da riqualificare (art. 22, Quadro Normativo, Titolo 3, Disciplina del Territorio), come un Ambito misto, identificato al n.121-122 Cirenaica Rimesse, situazione Scandellara, per cui si legge: "... la disponibilità di aree sottoutilizzate o dismesse, definiscono l'obiettivo di questa riqualificazione: creare una nuova connessione urbana tra nucleo antico, quartiere universitario, Cirenaica, campagna urbana di Scandellara." Come si evince dagli stessi elaborati di PSC (tra gli altri dalla Relazione Illustrativa e dal citato Quadro Normativo) nonché dalla storia dell'area in questione, questa svolge un ruolo determinante e strategico nella riqualificazione suddetta, in quanto la definitiva rimozione delle cause di degrado sociale, fisico ed ambientale sopra descritto risulta indispensabile per motivi di sicurezza ed è la premessa per qualsiasi ulteriore intervento oltre a risultare indispensabile il suo definitivo assetto;
- La scheda relativa alla situazione Scandellara definisce poi in maniera puntuale gli elementi di interesse pubblico da attuare, ed in particolare indica quali dotazioni e prestazioni da creare la *"Realizzazione di un nuovo asse urbano di connessione prevalentemente ciclo-pedonale (con accesso condizionato degli autoveicoli) che, partendo dai nuovi spazi pubblici del comparto "Ex Veneta" di via Zanolini attraversi la Cirenaica, la colleghi con la nuova fermata Sfm e si concluda con l'accesso alla campagna-parco di Scandellara e via Larga. Completamento della rete dei percorsi pedonali, in particolare di quelli dalla Cirenaica a via Scandellara. Integrazione del connettivo ecologico urbano anche attraverso la realizzazione di giardini privati e la ricucitura delle aree verdi esistenti (verde scolastico e sportivo sul lato opposto di via Scandellara). Realizzazione di un varco che colleghi l'area della stazione Sfm con il Territorio rurale e le scuole di via Scandellara."*
- Nel corso dell'approvazione del PSC parte di tale area (Area A) è stata più volte oggetto di episodi che hanno messo a rischio la sicurezza degli abitanti e dei fruitori dei servizi presenti (bambini ed anziani).
- L'attuatore dell'area A ha acquisito la disponibilità dell'area in tale situazione ed ha avviato una serie di attività tese a risolvere i problemi sopracitati. In specifico sono stati a più riprese allontanati, in accordo con le forze dell'ordine, gli occupanti abusivi; bonificati, pure in accordo con le forze dell'ordine, gli effetti di tali occupazioni; recintate e presidiate le aree libere. Contemporaneamente, è stata avviata un'attività di gestione

Mario Nives *Monari Bruna* *Monari Paolo* *Arbizzani Maria Luisa* *Gambini Paolo*

specialistiche esistenti e col tessuto storico della zona - La sistemazione dell'Ambito può costituire l'occasione, infatti, per dare risposte adeguate alle criticità della periferia storica, colmando carenze strutturali di servizi e aree verdi, in quanto può consentire:

1. La definitiva soluzione delle criticità dell'ambiente urbano che tuttora permangono, aggravate dalle condizioni di degrado in cui versano le aree, le quali hanno inoltre determinato l'insorgere di gravi problematiche di ordine pubblico con conseguenti istanze di sicurezza ripetutamente manifestate dalla cittadinanza. Nell'area dovrà essere quindi immediatamente avviato lo sgombero e continuato il presidio, secondo un crono programma preciso, in attesa degli interventi di riqualificazione completi, di seguito descritti.
2. L'avvio della riqualificazione ambientale dell'area interessata da attività pregresse e contestuale programmazione ed attuazione degli interventi di caratterizzazione ed eventuale bonifica dei suoli e di rimozione e smaltimento di manufatti contenenti amianto che si renderanno necessari, rispondendo agli obiettivi generali prioritari di qualità ambientale e tutela della salute.
3. La realizzazione, nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere considerate strategiche dal PSC stesso, quali il completamento dei percorsi pedonali e ciclabili tra le zone limitrofe e la zona Scandellara, il miglioramento, l'adeguamento alle norme relative alle barriere architettoniche e la messa in sicurezza per pedoni e cicli dei tre varchi di collegamento esistenti tra l'ambito Scandellara, le stazioni Sfm e la viabilità della zona Rimesse, la connessione al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili provenienti dalla zona di via Larga, il completamento del parcheggio pubblico in parte già realizzato in fregio a via Scandellara su terreno di proprietà comunale, nonché, in misura compatibile con l'entità degli interventi privati, qualsiasi altro intervento necessario a garantire un'accessibilità adeguata ed efficiente alla zona in oggetto e a quelle circostanti. Tali opere consentono all'ambito, ricco di servizi, ma attualmente carente di collegamenti per pedoni e cicli, di garantire nuove possibilità di rapporto diretto con la zona di Via Larga, ricca di servizi commerciali e residenze, l'ambito di via Massarenti e via Rimesse, determinante per l'accesso al trasporto pubblico, ed i tessuti residenziali di San Donato e della Cirenaica. Il parcheggio pubblico da completarsi consolida l'offerta in prossimità di un nucleo di servizi assai consistente e di un nodo di scambio intermodale con la linea Sfm (stazione Santa Rita).
4. La realizzazione di interventi di qualità, oltre che in termini di compatibilità ambientale (con particolare riguardo alle componenti suolo e rumore), anche in forma attiva, basando il progetto urbano e architettonico su parametri e criteri avanzati di bioclimatica per ottimizzare l'uso di fonti energetiche rinnovabili e minimizzare l'uso di quelle tradizionali. Oltre all'applicazione del D. Lgs. 311/2006, dovrà essere posta particolare cura alla disposizione e all'organizzazione interna degli edifici - per massimizzare la captazione passiva dell'energia solare, ai sistemi passivi di raffrescamento e ventilazione naturale, al risparmio della risorsa idrica, ed all'involucro edilizio. Tali elementi saranno introdotti nella progettazione coerentemente con quanto previsto dalle schede prestazionali del RUE.

Dato atto che:

compete al POC, per gli Ambiti da riqualificare, la delimitazione e l'assetto urbanistico, la definizione delle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali; le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; i caratteri fisico-morfologici; le modalità di attuazione degli interventi; la verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono altresì assicurare elevati livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale e di partecipazione democratica;

Memori Rm
Maurice
[Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Considerato inoltre che :

- le parti private propongono la realizzazione di interventi edilizi improntati ad una consistente integrazione sociale e caratterizzati da una elevata offerta di alloggi in affitto per differenti fasce di utenza; la proposta in relazione all'intervallo dell'indice perequativo previsto dal PSC - e sopra richiamato - prevede la realizzazione di un intervento che utilizzi un indice di edificazione per edilizia residenziale pari a 0,20 mq/mq, dei quali il 75% a libero mercato (pari a 0,15 mq/mq) ed il 25% (pari a 0,05 mq/mq) da destinarsi alla locazione. A tale indice si somma quello pubblico, pari a 0,02 mq/mq, che verrà realizzato dai privati. L'indice per edilizia sociale diviene così pari a 0,07 mq/mq. La proposta prevede altresì che, al fine di realizzare un complesso integrato, gli indici dedicati all'edilizia libera possano essere utilizzati oltre che per destinazioni residenziali, anche per usi complementari, quali uffici, negozi di vicinato, pubblici esercizi ed attività anche artigianali di servizio alla casa ed alla persona. Tali indici e criteri si propongono applicati anche al lotto A1, posto in via del Tuscolano, di proprietà dell'attuatore dell'area A.
- L'Amministrazione, pur considerando tale proposta in linea di massima coerente con gli obiettivi, gli indici perequativi e le modalità attuative previste dal PSC, nonché con le condizioni generali di sostenibilità indicate dalla VALSAT del PSC, ritiene necessario che la stessa sia corredata degli approfondimenti e studi richiesti per una valutazione della sua complessiva sostenibilità, in relazione ai carichi insediativi proposti.
- Il Quartiere San Vitale, con proprio O.d.G. n. 45 del 28 ottobre 2009, ha approvato le linee di indirizzo e gli obiettivi di riqualificazione urbana per lo sviluppo sostenibile del proprio territorio in attuazione degli obiettivi ed indirizzi degli strumenti urbanistici vigenti, individuando altresì le linee strategiche per la riqualificazione del tessuto consolidato, che prevedono percorsi partecipativi con l'obiettivo di condividere con i cittadini gli obiettivi di pubblico interesse finalizzati al miglioramento della qualità insediativa dei differenti ambiti.
- Tra gli obiettivi prioritari individuati dal Quartiere San Vitale è stato individuato quello di intervento per l'area di via Scandellara, oggetto del presente accordo, in quanto "*... da lunghi anni interessata da fenomeni di degrado che hanno determinato una forte richiesta di intervento da parte dei cittadini, con la nascita di comitati in difesa della sicurezza e dell'ordine pubblico.*"

Valutata l'opportunità del ricorso allo strumento dell'accordo procedimentale, quale strumento in grado di garantire che la progettazione dell'ambito in questione si integri coerentemente con il PSC approvato ed in particolare con la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale della proposta, nel rispetto delle condizioni e delle misure di sostenibilità delineate nel PSC, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 come modificata e integrata con la LR n.6/2009;

Nel quadro dei rispettivi interessi ed in funzione dell'interesse pubblico collettivo, le parti concordano che il presente accordo, ex art. 11 legge n. 241 del 1990, sia opportuno per definire ed avviare le attività da porre in essere ai fini della valutazione definitiva della proposta, finalizzata al suo inserimento in POC, secondo quanto disciplinato - per gli ambiti di riqualificazione - dall'art. 30, commi da 2 a 2 quinquies - della LR 20/00 e s. m. e i., sulla base ed in accordo con gli esiti della valutazione, previo specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00.



Ciò premesso, le parti

CONVENGONO

Articolo 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

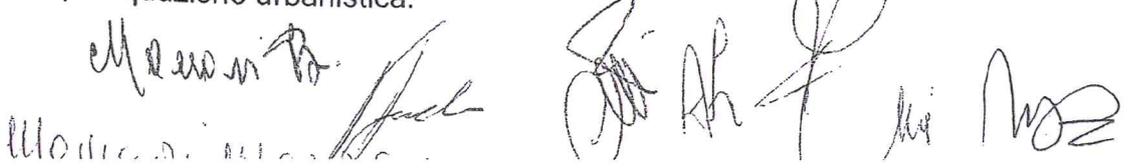
1. La premessa e quanto in essa richiamato e considerato, e gli allegati al presente accordo ne costituiscono parte integrante e sostanziale e si intendono espressamente richiamati.

Articolo 2 - OGGETTO

1. Oggetto del presente accordo sono la definizione e la programmazione delle attività da porre in essere ai fini della valutazione di sostenibilità, finalizzata all'inserimento - previo specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 - in POC, della proposta di interventi di riqualificazione della Situazione Scandellara, inserita nell'Ambito di Riqualificazione misto n. 121-122 Cirenaica Rimesse, secondo gli obiettivi dettati dal PSC e secondo quanto disciplinato - per gli ambiti di riqualificazione - dall'art. 30, commi da 2 a 2 quinquies - della LR 20/00 e s. m. e i..

Articolo 3 - OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE

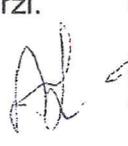
1. Le aree di cui trattasi, su cui si sono nel tempo succedute attività eterogenee, dovranno essere liberate secondo le procedure previste dalle norme vigenti, a cura della proprietà delle stesse e secondo il crono programma dettagliato allegato al presente accordo, da qualsiasi attività incongrua presente. L'impegno qui assunto dalla proprietà prevede anche, se necessario, che venga richiesto l'intervento della forza pubblica.
2. Le aree saranno tenute presidiate, a totale cura e spese della proprietà, da idoneo servizio di guardiania e contestualmente avviate al processo di caratterizzazione ed eventuale bonifica di cui al d.lgs. n. 152/2006 in tema di bonifica di siti inquinati. Per il/i sito/i eventualmente contaminato/i (secondo la definizione dell'art. 240 del citato decreto), tutti gli adempimenti saranno espletati preventivamente agli interventi di trasformazione e, per il/i sito/i non contaminato/i le trasformazioni non saranno iniziate prima dell'approvazione del documento di analisi di rischio.
3. La mancata esecuzione da parte dell'attuatore di tutto quanto in suo potere per garantire il rispetto del citato crono programma, o il mancato presidio delle aree, tale da determinare nuovamente la presenza di attività incongrue, è condizione risolutiva del presente accordo.
4. Le Parti danno atto che il PSC classifica l'area di cui trattasi come ambito da riqualificare del territorio urbano strutturato appartenente alla Città della Ferrovia - cui è richiesto di contribuire a realizzare compiutamente gli obiettivi di qualità urbana previsti per la Situazione Scandellara, come indicati nella scheda specifica dell'art. 38 del Quadro Normativo del PSC. Per quanto riguarda il lotto A1, di proprietà dell'attuatore dell'area A, questo risulta classificato dal PSC quale area da acquisire tramite perequazione urbanistica.



5. Le aree (sia le aree A e B, sia il lotto A1) ricadono tra quelle urbane non edificate di cui all'art. 39 del Quadro normativo. Si ritiene pertanto congruo che ad esse possa essere applicato, fatta salva la valutazione di sostenibilità della proposta, un indice di edificabilità per edilizia residenziale pari a 0,20 mq/mq, dei quali il 75% a libero mercato (pari a 0,15 mq/mq) ed il 25% (pari a 0,05 mq/mq) da destinarsi alla locazione e che a tale indice si sommi quello pubblico, pari a 0,02 mq/mq, che verrà realizzato dai privati. L'indice per edilizia sociale diverrebbe così pari a 0,07 mq/mq. Al fine di realizzare un complesso integrato, la proposta prevede che gli indici dedicati all'edilizia libera possano essere utilizzati oltre che per destinazioni residenziali, anche per usi complementari, quali uffici, negozi di vicinato, pubblici esercizi ed attività anche artigianali di servizio alla casa ed alla persona, nella misura massima del 10% della Su libera consentita e che l'indice perequativo relativo al lotto A1, di proprietà dell'attuatore dell'area A, sia pure collocato nell'ambito Cirenaica Rimesse, sui terreni oggetto del presente accordo, in aggiunta alle superfici di pertinenza dell'attuatore dell'area A, secondo gli stessi criteri delle superfici maturate sul posto.

Articolo 4- IMPEGNI DELLE PARTI PRIVATE

1. Le parti private si impegnano a predisporre e consegnare al Comune, entro trenta giorni dalla consegna da parte del Comune delle linee guida di cui al successivo articolo 5.1, gli elaborati, relativi allo studio della sostenibilità ambientale, territoriale, urbanistica e della mobilità, necessari per la valutazione preventiva della sostenibilità della proposta da parte dell'Amministrazione comunale.
2. Le parti private si impegnano altresì a presentare quanto richiesto dall'art. 30, comma 2 quinquies, lett. a); b); c) della LR 20/00 e s.m. e i. in relazione alla proposta presentata. Gli approfondimenti e precisazioni di detta documentazione costituiranno allegati della proposta definitiva, oggetto dell'accordo ex art. 18 della LR 20/00 e s.m. e i.
3. Le parti private dichiarano di essere consapevoli che la proposta è condizionata, per il suo inserimento in POC, dall'esito di tali valutazioni e dalla sottoscrizione di specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00. Le valutazioni specifiche saranno condotte con riferimento ai seguenti aspetti: aria; rumore; acqua; suolo e sottosuolo; rifiuti; energia; elettromagnetismo; habitat naturali e paesaggio; mobilità.
4. Le parti private si impegnano, in relazione agli esiti delle valutazioni di cui al punto precedente, a concertare con l'Amministrazione, ai fini del raggiungimento dell'accordo ex art. 18 della LR 20/00 preordinato all'inserimento in POC degli interventi di riqualificazione, l'eventuale parziale trasferimento dei diritti edificatori in altre aree di proprietà o di proprietà di soggetti terzi, nell'ambito dello stesso POC, nonché la realizzazione di eventuali ulteriori opere che le valutazioni indicassero necessarie rispetto a quelle indicate al punto che segue.
5. Le operazioni di riqualificazione d'Ambito dovranno in ogni caso garantire la realizzazione di dotazioni di attrezzature collettive adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito all'Ambito medesimo, con gli interventi di connessione per raggiungere le centralità esistenti e connettere le centralità oggetto delle future trasformazioni, realizzando un'area al cui interno sarà possibile ritrovare, anche per gli abitanti già insediati in zona, alcune dotazioni mancanti. In particolare dovrà essere garantito, anche con opere extra comparto il miglioramento e l'adeguamento a pedoni, ciclisti e disabili dei tre varchi esistenti, verso via Massarenti, verso via Rimesse e verso via Mondo, il collegamento pedonale e ciclabile alla zona di via Larga, ed alla zona Cirenaica, il completamento del parcheggio pubblico su suolo comunale già in parte realizzato in fregio a via Scandellara. Il Comune di Bologna provvederà a mettere a disposizione le aree necessarie a tali scopi, mentre gli attuatori provvederanno a curare le procedure di autorizzazione anche presso enti terzi.

Maurini B.     

6. Gli attuatori dell'area A si impegnano inoltre ad attrezzare l'area A1, tramite il completamento del parco già in fase di realizzazione nell'ambito del PRU n. 65.
7. Gli obiettivi di qualità dovranno essere perseguiti, oltre che in termini di compatibilità ambientale, basando il progetto urbano e architettonico su parametri e criteri avanzati di bioclimatica secondo le schede prestazionali del RUE approvato.
8. La trasformazione urbanistica sarà attuabile attraverso un Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata.

Articolo 5 - IMPEGNI DEL COMUNE

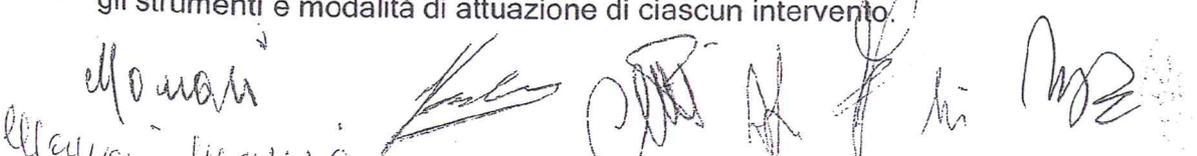
1. L'Amministrazione Comunale si impegna a fornire entro 45 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo un Documento relativo alle Linee guida per la elaborazione della Valutazione preventiva di sostenibilità degli interventi oggetto della proposta condivise con i diversi Settori interessati.
2. L'Amministrazione si impegna ad esprimere parere in merito alla valutazione di cui all'art.4.1 entro 90 giorni dalla presentazione dei relativi elaborati completi rispetto ai contenuti richiesti.
3. All'esito di tali valutazioni e coerentemente con queste, l'Amministrazione predisporrà una bozza di accordo ex art. 18 LR 20/2000, da sottoporre e condividere con le Parti private, al fine dell'inserimento degli interventi concordati nel POC.

Articolo 6 - PERCORSI PARTECIPATIVI

1. La parte privata si impegna ad avviare, congiuntamente al Comune e al Quartiere interessato, un percorso partecipativo con l'obiettivo di accrescere la qualità e il successo delle trasformazioni stesse, valorizzando il contributo attivo e propositivo degli abitanti e delle pratiche di uso in atto, con le forme e nelle modalità che saranno definite, e a sostenerlo anche attraverso la corresponsione di un contributo economico parimenti da convenirsi.

Articolo 7 - INSERIMENTO NEL POC

1. Le parti convengono che il presente Accordo si colloca in una fase preliminare alla valutazione di sostenibilità della proposta di interventi di riqualificazione, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m. e i..
2. Il presente accordo procedimentale non assume pertanto le caratteristiche dell'accordo ex art. 18 della LR n.20/00 finalizzato alla elaborazione ed approvazione del POC; pertanto, la concertazione si riferisce alla condivisione delle scelte di fondo oggetto del presente accordo, mentre nei successivi livelli di accordo, ex art. 18 LR 20/00, si concerteranno gli aspetti di maggiore approfondimento, dettaglio e le modalità attuative degli interventi che siano stati valutati preliminarmente sostenibili. Tale successivo accordo, che conseguirà all'esito delle valutazioni preventive, dovrà definire in linea di massima, sulla base dello schema di assetto, delle prestazioni richieste agli interventi di riqualificazione e delle dotazioni d'ambito, una scheda normativa condivisa che, anche in eventuale considerazione di quanto previsto all'art. 4, fissa:
 - le prestazioni da realizzare con le trasformazioni,
 - i carichi insediativi ammissibili (quantità e usi),
 - le dotazioni territoriali da realizzare,
 - l'assetto planivolumetrico complessivo,
 - eventuali condizioni di sostenibilità,
 - gli strumenti e modalità di attuazione di ciascun intervento.



3. Le parti convengono che il presente accordo non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori.
4. In conformità e a conclusione di quanto specificato ai precedenti punti del presente articolo, l'area sarà inserita nel primo POC temporalmente utile

Articolo 8 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. Nel caso di alienazione dei terreni oggetto del presente accordo è fatto espresso obbligo ai privati di trasferire l'intero contenuto del presente accordo agli eventuali acquirenti.

Il Comune di Bologna

..... *Maurizio M. Egosti*

Ferruccio Frascari SpA

..... *Frascari*

Monari Bruna

..... *Monari Bruna*

Negrini Nives

..... *Negrini Nives*

Monari Paolo

..... *Monari*

Monari Marisa

..... *Monari Marisa*

Arbizzani Maria Luisa

..... *Maria Luisa Arbizzani*

Gambini Paolo

..... *Paolo Gambini*

ALLEGATO "A":

Identificazione delle aree A e B, nella cartografia di PSC

ALLEGATO "B":

Identificazione catastale delle aree A e B

ALLEGATO "C":

Identificazione catastale del lotto A1



ALLEGATO "D"

Crono programma degli interventi di sgombero dell'area A :

ALLEGATO "E"

Conteggio delle volumetrie utilizzabili ai fini edificatori sull'area A secondo le norme vigenti alla data di sottoscrizione dell'accordo



elena...
Alessandra...

