

**COMUNE DI BOLOGNA**  
**ACCORDO**  
**A NORMA DELL' ART. 18 DELLA LR 20/2000 E DELL' ART. 11 DELLA**  
**LEGGE 241/1990 E SS.MM.II., RELATIVO AL POC**  
**“ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI” PER UN’AREA**  
**COMPRESA NELL’AMBITO STORICO – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE N. 1**  
**- QUARTIERE SAN VITALE**

\* \* \* \* \*

L’anno 2016 in Bologna, nella Sede Municipale Palazzo Bonaccorso, Piazza Liber Paradisus n.10,

tra

il **COMUNE DI BOLOGNA**, rappresentato dall’Arch. Francesco Evangelisti, Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, che interviene legittimamente a seguito dell’incarico attribuito con atto del Sindaco di cui al PG n. 122481/2015 ed agisce in virtù dell’art. 107 - comma 3 – del Dlgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell’art. 44 dello Statuto comunale, per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale PG n. ....../2016 del .././2016, esecutiva ai sensi di legge,

e

**Ospedali privati riuniti SpA**, cf/p.iva 00689340370, avente sede a Bologna in viale Ercolani n. 9, proprietaria dei beni distinti nel Catasto del Comune di Bologna al Foglio 204 mappali n. 173, 185A, 185B, 185C, 185D, 574, 575, 723 nella persona del legale rappresentante in carica Dott. Guido Nigrisoli, cf NGRGDU51H10A944E, nato a Bologna il 10/06/1951 e residente a Casalecchio di Reno (BO) in via dei Carbonari n.11, d’ora in poi indicati per brevità con l’espressione “**Soggetto attuatore**”;

**PREMESSO**

- che la L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. prevede che la pianificazione comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l’art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, prevede che “gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...)”;
- che il Comune di Bologna ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con deliberazione consiliare PG n. 148289/2008 O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con PG n. 83079/2009 O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 e sue successive varianti;
- che per la legge regionale dell’Emilia Romagna n.20/2000 il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni;
- che tra gli orientamenti strategici che caratterizzano le scelte del PSC vi è la priorità di una presenza diffusa di attrezzature collettive, anche di proprietà privata, da regolare con POC e RUE;
- che gli interventi disciplinati dal RUE negli Ambiti storici non permettono incrementi volumetrici, ma per interventi di interesse pubblico e in base a specifici e motivati provvedimenti derogatori il POC può prevedere sugli edifici esistenti incrementi volumetrici nel rispetto dei limiti della densità edilizia di cui al DM 1444/1968;
- che l’Amministrazione comunale, in coerenza con le scelte del PSC, ha inteso promuovere l’incremento delle attrezzature nel territorio anche attraverso l’elaborazione di uno specifico POC “Attrezzature e industrie insalubri”;

**CONSIDERATO**

- che il Soggetto attuatore, con PG n. 396315/2015 del 18/12/2015, ha presentato richiesta di ampliamento volumetrico dell’attrezzatura, già esistente, denominata Ospedale Privato Accreditato

Nigrisoli, accreditato con il Servizio Sanitario Nazionale, sita in viale Ercolani 9 e individuata dal vigente Rue come attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico "OSP - ospedale";  
- che tale richiesta risulta coerente agli obiettivi del PSC;

#### **DATO ATTO**

- che con delibera della Giunta Comunale PG ...../2016 del .././2016 è stato approvato il presente accordo ed autorizzata la sua sottoscrizione;

#### **LE PARTI DANNO ATTO ESPRESSAMENTE**

- che il Soggetto attuatore si obbliga a mantenere fermo il presente accordo e la proposta ivi contenuta per tutto il tempo necessario al Comune di Bologna per l'approvazione dello strumento urbanistico POC "Attrezzature e industrie insalubri" che ricomprende anche la proposta suddetta ;  
- che il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nella forma della scrittura privata informatica sottoscritta a distanza, da valere ad ogni effetto di legge;  
- che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il privato proprietario dalla data della sottoscrizione elettronica da parte del Comune di Bologna, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione sospensiva del recepimento delle sue previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione del POC "Attrezzature e industrie insalubri". Solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO**

1. Il presente accordo ha ad oggetto la proposta di inserimento nel POC dell'ampliamento volumetrico dell'attrezzatura denominata Ospedale Privato Accreditato Nigrisoli, esistente, sita in viale Ercolani n. 9 e individuata dal vigente Rue come attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico "OSP - ospedale". L'ampliamento del volume, pari a 4.730 mc circa (corrispondenti a 1.535 mq di Sul) è necessario per meglio riorganizzare e funzionalizzare i locali adibiti all'assistenza e i locali accessori nel rispetto di quanto previsto dalla normativa cogente D.G.R. 327/2004 e successive delibere integrative, e del Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera D.M. 2 aprile 2015 n. 70 e relativi futuri provvedimenti attuativi ed integrativi. Tutte le modifiche e gli ampliamenti richiesti per i fini suddetti non comporteranno alcun aumento degli attuali posti letto accreditati.  
2. Quanto riportato nel precedente comma sarà oggetto di una specifica norma del POC "Attrezzature e industrie insalubri" del Comune di Bologna.

#### **ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve i contenuti di cui al precedente art. 1 cui si impegna a dare attuazione.  
2. Il Soggetto attuatore, per quanto riguarda la realizzazione delle opere ed edifici privati, si impegna ad attivare l'intervento con Permesso di Costruire, che potrà essere presentato solo a seguito dell'aggiornamento dell'autorizzazione sanitaria per la struttura in oggetto.  
3. Il Soggetto attuatore si impegna altresì a trascrivere, a propria cura e spese, il vincolo dell'immobile all'uso "OSP - ospedale" per un periodo non inferiore a 20 anni.  
4. Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.

#### **ART. 3 - IMPEGNI DEL COMUNE DI BOLOGNA**

1. Il Comune di Bologna si impegna:  
1.1. a trasferire i contenuti di cui al precedente art. 1 in una specifica norma del POC "Attrezzature e industrie insalubri";

1.2. a sottoporre il suddetto POC al Consiglio Comunale per l'adozione e l'approvazione.

#### **ART. 4 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI - CONSEGUENZE**

1. Qualora per gli interventi oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non sia stato presentato il Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, le previsioni del POC "Attrezzature e industrie insalubri" oggetto del presente accordo perderanno automaticamente efficacia, senza necessità di ulteriori specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali immobili si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

#### **ART. 5 - SPESE**

1. Sono a carico del Soggetto attuatore le spese di stipula e fiscali inerenti il presente atto.

#### **ART. 6 - RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART. 7 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

1. Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il TAR per l'Emilia Romagna sede di Bologna, ai sensi dell'art. 133 del Codice del Processo Amministrativo.

#### **ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente atto, redatto in modalità elettronica e sottoscritto a distanza digitalmente dalle parti, sarà registrato solo in caso d'uso.

2. La regolarizzazione ai fini dell'imposta di bollo avverrà mediante l'apposizione di contrassegno telematico sostitutivo, per l'importo di euro ..... sulla copia analogica del presente atto e relativi allegati, conservato agli atti del Comune di Bologna.

Costituiscono allegati del presente atto:

- a) Individuazione dell'intera area oggetto del presente atto su cartografia comunale (All. n. 1)
- b) Individuazione dell'intera area oggetto del presente atto su cartografia catastale (All. n. 2)

Approvato, letto e sottoscritto digitalmente

#### **p. COMUNE DI BOLOGNA**

Francesco Evangelisti

#### **p. Ospedali Privati Riuniti Spa**

Dott. Guido Nigrisoli

opr@pec.ospedaliprivatiriuniti.it