



Atto di  
Giunta

## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 217557/2017

Prog. n.: 153/2017

Data Seduta Giunta : 20/06/2017

Data Pubblicazione : 23/06/2017

Data Esecutività : 20/06/2017

**Immediatamente Esecutivo**

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AD ULTERIORE MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R 5.8B - FERROVIA VENETA PER IL SUBINGRESSO DELLA FONDAZIONE PIERGIORGIO FALCIOLA AL FALLIMENTO COPALC, FINALIZZATA AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DEL COMPARTO .

- Delibera di Giunta -

[Informazioni Iter](#)

[Sottoscrizioni e Pareri](#)

[Contabilità](#)

[Dati di Lavoro](#)

[Timbro Digitale della Delibera](#)

[Timbro Digitale del Parere](#)

### LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione consigliare O.d.G. 156 del 2004 P.G. n. 74561/2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato R5.8 B - Ferrovia Veneta, relativo alla zona integrata di settore R5.8 B, allora attraversato dalla ferrovia Bologna - Portomaggiore e la relativa convenzione attuativa ;

- la convenzione è stata successivamente modificata, in data 26/4/2004, dando attuazione alle prescrizioni della locale Soprintendenza regionale ai Beni Culturali e Ambientali e, in seguito, sono state approvate modifiche ulteriori alla convenzione originaria per la realizzazione di un parcheggio multipiano, attualmente già realizzato;

- la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano suddetto e delle opere di urbanizzazione - a ministero Notaio Cenni - è stata sottoscritta in data 11 ottobre 2005, Rep. 11925/3236; tale convenzione fu sottoscritta tra il Comune di Bologna e F.E.R. che cedette le aree di proprietà agli attuali soggetti attuatori e, più precisamente: le società Socofina S.r.l., il Consorzio Copalc Bologna società Cooperativa, la Emifim - Emiliana finanziaria immobiliare S.r.l., e il Consorzio Zanolini (di cui fanno parte i soggetti citati) in qualità di esecutore delle opere di urbanizzazione primaria, e la Raggi Finanziaria S.r.l.;

- la predetta convenzione fu modificata in data 8 aprile 2009, a ministero Notaio Andrea Rizzi, rep. 33248, fascicolo 9350;

- uno dei soggetti attuatori, COPALC, è stato dichiarato fallito con sentenza n. 3 del 2013 del Tribunale civile di Bologna e ciò ha determinato anche alcune

problematiche esecutive all'interno del Comparto R5.8 B - Ferrovia Veneta, in particolare con riguardo all'attuazione dei Lotti 3A e 9 (di sua proprietà) ed alle opere pubbliche e di uso pubblico ad essi circostanti, tali da rendere impossibile l'effettivo e, comunque, celere completamento delle opere pubbliche e di uso pubblico del Comparto;

- con propria deliberazione progr. 318/2015 P.G. n. 387971/2015, esecutiva ai sensi di legge dal 15/12/2015, è stato approvato lo schema di accordo, ai sensi dell'articolo 18 LR 20/2000 tra il Comune di Bologna e i soggetti attuatori del comparto R5.8B Veneta, sottoscritto in data 2 marzo 2016 P.G. n. 73507/2016 che prevede la possibilità di ridurre le opere di urbanizzazione e di presentare una variante al "Piano" ed una modifica degli usi, previsti ed ammessi dal "Piano" medesimo, qualora un soggetto nuovo subentrasse al fallimento di Copalc, aggiudicandosi i beni del soggetto fallito, tra i quali si annoverano le porzioni di comparto sopra citate - Lotti 3A e 9;

- in data 22/9/2016 si è svolta la procedura di asta fallimentare, con esito favorevole, e risulta aggiudicatario dei beni della fallita Copalc la Fondazione Piergiorgio Falciola che, all'asta fallimentare, si è aggiudicata, tra l'altro, anche i predetti lotti e che deve subentrare nei rapporti giuridici intercorrenti tra COPALC in fallimento (rappresentata dal curatore) e l'Amministrazione comunale, al fine di consentire e realizzare il completamento delle opere di urbanizzazione e dei lotti, come sono state descritte e rilevate nel verbale relativo allo "stato di avanzamento delle opere U1 (opere di urbanizzazione primaria) e dei lotti privati" del 25 febbraio 2016, P.G. 66135/2016;

- per tale motivo si è reso necessario approvare una proroga della convenzione esistente, avvenuta con propria deliberazione Progr 355/2016 P.G. 413065/2016 del 20/12/2016 finalizzata a consentire il subingresso della Fondazione Piergiorgio Falciola negli obblighi che erano in capo alla ditta Copalc fallita ;

Dato atto che, in seguito, si renderà necessario prorogare anche il Permesso di Costruire - così come richiesto dagli interessati con nota agli atti dell'Amministrazione Comunale - relativo alla realizzazione e completamento (seppure in diminuzione) delle opere di urbanizzazione non completate e che dovranno essere completate nei termini previsti dalla presente convenzione ;

Rilevato che:

- tale subingresso sarà possibile solo dopo che il Tribunale Civile di Bologna avrà emesso il decreto apposito che, a tutt'oggi, non è ancora stato emesso;

- il prossimo 20 giugno scadrà il termine di proroga della convenzione stessa, deliberata con la succitata deliberazione di Giunta progr 335/2016, per cui si è valutata l'opportunità di approvare uno schema di convenzione che contenga già tutti gli elementi essenziali e necessari a regolare il rapporto convenzionale tra i soggetti già sottoscrittori della vigente convenzione e il nuovo soggetto che subentrerà negli obblighi della Copalc fallita, dando mandato al Direttore responsabile del Settore Piani e Progetti urbanistici di apportare al testo tutte le variazioni che si rendessero necessarie alla sottoscrizione, purchè le stesse non siano atte a modificare la sostanza del testo approvato;

- i soggetti interessati hanno provveduto a far pervenire al Comune di Bologna la richiesta di prorogare la convenzione al fine di consentire l'ultimazione delle opere del Piano, sia private che di urbanizzazione e private di interesse pubblico;

- la convenzione riporterà anche la disciplina degli interventi conclusi che dovranno essere stralciati dal Piano Particolareggiato R5.8 B - Ferrovia Veneta, per i quali sarà possibile, in caso di ulteriori interventi, applicare il regime del vigente RUE;

Valutata, pertanto, la necessità di approvare il testo della novata convenzione, con la modificazione soggettiva relativa all'ingresso del nuovo soggetto, acquirente dei beni della fallita Copalc, nelle obbligazioni di quest'ultima e con l'accoglimento delle modificazioni oggettive relative alle opere di urbanizzazione da completare, in misura più ridotta rispetto a quelle previste inizialmente dal Piano Particolareggiato in oggetto e meglio descritte nell'accordo ai sensi dell'articolo 18 LR 20/2000 approvato con deliberazione di Giunta (sopra richiamata) progr. 318/2015;

Rilevato, inoltre, che alla convenzione dovranno essere necessariamente allegati anche i seguenti documenti, da approvare contestualmente alla approvazione del testo dello schema di convenzione:

- tavola 1: riportante le opere a verde ancora da realizzare e le opere private da ultimare/completare/eseguire;
- tavola 2: riportante i lotti che dovranno essere stralciati dal Piano Particolareggiato R5.8 B - Ferrovia Veneta perchè completati;
- il cronoprogramma degli interventi delle opere di urbanizzazione da completare;
- il quadro economico degli interventi

Richiamato, pertanto, il testo allegato e parte integrante del presente atto deliberativo che si rende necessario approvare per consentire la prosecuzione del Piano Particolareggiato in oggetto al fine di completare le opere di urbanizzazione e le opere private provvedendo a deliberare con l'immediata eseguibilità al fine di consentire la sottoscrizione del testo senza soluzione di continuità con la precedente convenzione;

Dato atto altresì che il contenuto del presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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

Dato atto dell'urgenza di provvedere alla proroga del termine della convenzione, prima della scadenza della stessa, fissata al 20 giugno 2017 data l'esigenza di non far decadere la convenzione e, conseguentemente, il Piano Particolareggiato, per cui rimarrebbero incomplete alcune parti dello stesso, per i motivi sopra evidenziati;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

A voti unanimi e palesi

### DELIBERA

1) **DI APPROVARE** l'allegato testo di schema di convenzione, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, per le motivazioni in premessa esposte e per i motivi ivi descritti e qui richiamati e i documenti allegati alla stessa (tavola 1 riportante il verde ancora da realizzare e le opere private - tavola 2 riportante i lotti che dovranno essere stralciati dal Piano Particolareggiato perchè completati - cronoprogramma degli interventi delle opere di urbanizzazione da completare - quadro economico degli interventi) precisando che si tratta di una integrazione e novazione soggettiva, parziale, della convenzione stipulata e sottoscritta in data 11 ottobre 2005, Rep.11925/3236 richiamata in premessa;

2) **DI DARE ATTO** che rimane confermata ogni altra previsione della convezione già in essere e richiamata in premessa, sottoscritta in data 11 ottobre 2005 e modificata in data 8 aprile 2009 per disciplinare l'attuazione del Piano Particolareggiato R5.8 B - Ferrovia Veneta, relativo alla zona integrata di settore R5.8 B;

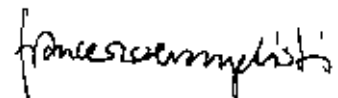
3) **DI DARE ATTO** che il Direttore del settore Piani e Progetti Urbanistici potrà apportare al testo dell'allegato schema di convenzione tutte le modifiche che si renderanno necessarie per la sottoscrizione, nel rispetto sostanziale del contenuto della stessa e senza mutarne l'essenza, quando sarà possibile la stipulazione a seguito dell'emissione del Decreto del Tribunale Civile di Bologna, sezione fallimentare, per il subingresso di Fondazione Falciola a Copalc.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

### DELIBERA

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 , per le motivazione sopra esposte.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani

*Luca Zanolini*

**Documenti allegati (parte integrante):**



proroga convenzione Veneta Zanolini giugno 2017.pdf Tavola 1 - opere da realizzare .pdf



Tavola 2 - lotti stralciati.pdf Cronoprogramma.pdf QUADRO ECONOMICO.pdf

**Documenti in atti :**