



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DD/PRO/2021/6017**

OGGETTO: APPROVAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON HOTEL PORTA MASCARELLA S.R.L. RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE "EX OMA" DI CUI ALL'ART. 15, COMMA 6 DELLA SCHEDA N. 4 DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) "RIGENERAZIONE DI PATRIMONI PUBBLICI"

IL DIRIGENTE

Premesso che:

il Comune di Bologna, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia-Romagna e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. hanno sottoscritto il 18 luglio 2006 l'Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali della Nuova Stazione Ferroviaria di Bologna, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, al fine di riqualificare l'ambito della nuova stazione e delle aree ferroviarie adiacenti;

con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 55481/2016 - O.D.G. n. 175 del 7/3/2016 è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, il Piano Operativo Comunale Rigenerazione di Patrimoni Pubblici (POC RPP), in vigore dal 6/4/2016, con l'obiettivo di dare avvio a processi di trasformazione e rigenerazione di una parte del vasto patrimonio pubblico esistente a Bologna, e le aree ferroviarie dismesse rientrano tra le aree di maggiori dimensioni interessate dal Piano;

tra le aree interessate il POC include l'area ferroviaria "Ex Oma", già soggetta alla disciplina dell'art.22 "Ambiti da riqualificare" del Quadro normativo del PSC e parte degli Ambiti n. 125 e 126 "Nuova Stazione ferroviaria Bologna Centrale" del PSC, ricompresa nell'area nella Situazione "Stazione Centrale" di cui al capo 3.3 del Quadro normativo del PSC;

Atteso che:

nel POC Rigenerazione di Patrimoni Pubblici per l'area "Ex Oma" si prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva e di pubblico esercizio, con il contestuale completamento di un importante collegamento ciclabile tra la stazione centrale (piazzale est), in fregio al confine sud del comparto, che garantisce la continuità con quella progettata nel comparto R3.53* - Viale Berti Pichat;

l'attuazione della trasformazione di cui sopra è prevista mediante interventi diretti previa stipula di convenzione, così come riportato all'art. 15, comma 6 della scheda n. 4 "Ex Oma" del POC;

Dato atto che:

in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, che prevede, all’art. 2, comma 2, lettera b), che le amministrazioni pubbliche deputate all’esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedano ad acquisire, relativamente ai soggetti privati proponenti, l’informazione antimafia di cui all’art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

in data 9 marzo 2018 la Regione Emilia-Romagna ha siglato il “Protocollo d’intesa per la legalità tra la Regione Emilia-Romagna, le Prefetture - UTG presenti sul territorio della Regione Emilia-Romagna ed il Commissario delegato per la ricostruzione, per la repressione e prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell’attività urbanistica ed edilizia”, approvato con D.G.R. n. 15 del 08/01/2018, che nell’ambito della collaborazione tra Regione e Prefetture riguardo ai predetti adempimenti antimafia prevede, tra l’altro, l’inserimento di clausole risolutive degli atti sottoscritti con gli operatori privati per l’ipotesi in cui emergessero informazioni interdittive antimafia a carico degli stessi;

risulta pertanto necessario prevedere l’approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della convenzione, per il caso in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del D.Lgs. 159/2011 riguardo agli attuatori, nei cui confronti la relativa richiesta è stata debitamente formulata tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia in data 09/04/2021;

Accertato che:

l’espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto presentati sono allegati alle istanze di permesso a costruire di cui ai PG n. 323198/2020 del 17/08/2020 per le opere di urbanizzazione e PG n. 490271/2020 del 24/11/2020 per l’edificio privato

l’importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del progetto ammonta a Euro 209.083,18;

La garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore documenta, al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del collegamento ciclopedonale – quale condizione per il rilascio stesso - l’avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una apposita fideiussione emessa da Istituti di primaria importanza per l’assolvimento degli obblighi previsti;

Considerato che:

le norme del POC Rigenerazione di Patrimoni Pubblici, all’art. 9, stabiliscono che “..Le convenzioni urbanistiche, che disciplinano i rapporti derivanti dall’attuazione degli interventi previsti da Pua o anche da interventi diretti, devono essere conformi ai contenuti del Poc. Lo schema di convenzione deve essere conforme a quanto disciplinato nel vigente “Regolamento per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 117730/2014, che ha previsto modifiche e integrazioni al Regolamento da ultimo citato, a cui il Settore Ufficio di Piano si è conformato;

si intende ora procedere alla traduzione in apposita convenzione delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l’attuazione del citato intervento, da sottoscrivere tra il Comune di Bologna e la proprietà attuatrice. Lo schema di convenzione, allegato alla presente quale parte integrante, risulta conforme allo schema di convenzione approvato con deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 169572/2021;

Visti, inoltre;

gli artt. 2, 4 e 27 della L.R. n. 24/2017;
l'art. 30 e A-26 della L.R. n. 20/2000;
il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
l'art. 28 della legge 14 agosto 1942, n. 1150 e s. m. i.;
l'art. 48 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
l'Ordinanza del Sindaco P.G.n. 389122/2020 dell'1 ottobre 2020;
la Determinazione Dirigenziale del Direttore dell'Ufficio di Piano P.G. n. 496161/2020 del 26 novembre 2020;

Dato atto che:

il Responsabile del presente procedimento è il Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa del Settore Ufficio di Piano, dott. Davide Fornalè;

ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente determinazione è pubblicata sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio ;

Stabilito che la presente determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile;

D'intesa con il Direttore dell'Ufficio di Piano

D E T E R M I N A

DI PROCEDERE, per le motivazioni richiamate in premessa, all'approvazione della sottoscrizione della convenzione da parte del Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa dell'Ufficio di Piano, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante, ed eventuali allegati;

DI DARE ATTO, che in sede di sottoscrizione potranno essere apportare al testo le modifiche che si renderanno necessarie, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;

DI DARE ATTO, che la convenzione verrà stipulata attraverso atto notarile e registrata e trascritta nelle forme di legge a spese dei soggetti attuatori privati.

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