



Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 387971/2015

Richiesta IE

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO , AI SENSI DELL 'ARTICOLO 18 DELLA L.R. 20/2000, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E I SOGGETTI ATTUATORI DEL COMPARTO R 5.8B VENETA A SEGUITO DEL FALLIMENTO DI COPALC .

- Delibera di Giunta -

Operatore Corrente : |



Informazioni Iter
Sottoscrizioni e Pareri
Contabilità
Dati di Lavoro
Timbro Digitale della Delibera
Timbro Digitale del Parere

LA GIUNTA

bozza

Premesso che:

- con deliberazione consigliere O.d.G. 156 del 1999 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, stipulata con le società Socofina S.r.l., Consorzio Copalc Bologna società Cooperativa (attualmente in stato di fallimento e rappresentata dal curatore fallimentare), Emifim - Emiliana finanziaria immobiliare S.r.l., in qualità di attuatori e il Consorzio Zanolini (di cui fanno parte i soggetti citati) in qualità di esecutore delle opere di urbanizzazione primaria e Raggi Finanziaria S .r.l.;

- 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;

- è necessario richiamare tutti gli atti precedentemente approvati ed esecutivi al fine di comprendere i motivi che conducono a stipulare con i soggetti citati un accordo, parzialmente modificativo del precedente, ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000, volto a regolare il rapporto tra l'Amministrazione e i privati consorziati in seguito alla dichiarazione di fallimento di Copalc Bologna società Cooperativa, uno dei soggetti privati consorziati, al quale è subentrato il curatore del fallimento;

- la modifica dell'accordo è finalizzata a consentire il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, previste nel comparto e autorizzate con un titolo edilizio che avrà la naturale scadenza in data 31/12/2016;

- i titoli edilizi per le opere private sono tuttora vigenti e prorogati dalle normative nazionali intervenute nel 2013 e 2014 (legge 98/2013 e L 164/2014) ed ex lege dalla normativa regionale LR 15/2013;

- lo stesso Consiglio Comunale di Bologna -con OdG n.102 del 18 marzo 2013, PG n.41867/2013 - ha preso atto della gravità della crisi del settore edilizio in atto, rappresentata, peraltro, anche nella successiva nota sullo stato dell'edilizia del Settore competente del luglio 2013, deliberando di favorire il completamento dell'attuazione delle previsioni del previgente P.R.G., anche attraverso la concessione di proroghe di termini, non solo per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, ma anche per l'edificazione dei lotti privati;

Rilevato che:

- il fallimento del COPALC ha provocato anche alcune problematiche esecutive all'interno del Comparto R5.8 B - Ferrovia Veneta, in particolare con riguardo all'attuazione dei Lotti 3A e 9 ed alle opere pubbliche e di uso pubblico ad essi circostanti, che risultano incompatibili con l'effettivo e, comunque, celere completamento delle opere pubbliche e di uso pubblico del Comparto ;

- anche in conseguenza del mutato scenario economico, gli Attuatori hanno rappresentato l'esigenza di apportare alcune modifiche al Piano Particolareggiato attuativo del Comparto (di seguito "Piano"), in particolare con riguardo alla modifica di alcune opere pubbliche e su proprietà comunale, alle destinazioni d'uso previste e alla consistenza delle dotazioni territoriali;

- inoltre, in relazione agli interventi da eseguire ed ai loro costi, rispetto a quelli delle opere originariamente oggetto di convenzionamento, sono sorte contestazioni tra le Parti che occorre ridefinire con l'Accordo Procedimentale ex art.18 L.R. n. 20/2000 allegato e parte integrante del presente atto deliberativo;

- in mancanza di un rinnovato accordo che consenta, ad eventuali aventi causa di Copalc, che siano in grado di rilevare, a seguito di una procedura ad evidenza pubblica (asta fallimentare) i beni immobili insistenti sul lotto interessato dal Piano Particolareggiato citato, vi è anche un concreto rischio che non possano essere completate le opere di urbanizzazione primaria progettate e, solo in parte, realizzate;

- al fine di consentire, alla curatela fallimentare, di predisporre la necessaria procedura di esecuzione dei beni di Copalc Bologna società Cooperativa è rilevante e opportuno chiarire gli aspetti obbligazionari che saranno in capo all'eventuale avente causa dal fallimento, con particolare riferimento al completamento delle opere di urbanizzazione primaria da completare entro il 31/12/2016;

Verificato che:

- gli attuatori del Piano Particolareggiato hanno manifestato più volte, l'intenzione di modificare l'esecuzione di alcune opere pubbliche e su proprietà comunale che, tuttavia, non possono essere modificate, allo stato attuale di realizzazione del Piano, ma potranno essere riconsiderate, nella loro complessiva entità, nel caso di una novazione soggettiva degli attuatori, ossia con l'ingresso di un nuovo soggetto che acquisti i beni e assuma gli obblighi del fallito Copalc;

- la novazione degli accordi urbanistici, con l'elaborazione di un P.O.C. con valore ed effetti di P.U.A., può essere considerata favorevolmente, ed ammessa, qualora intervenga la novazione soggettiva nel Consorzio, con la sostituzione di COPALC con uno o più nuovi soggetti che subentrino nel Consorzio medesimo, con gli stessi obblighi e prestando idonee garanzie, nei confronti del Comune di Bologna, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e private ad uso pubblico;

- la revisione delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, pertanto, che non comporti una modifica sostanziale del Piano approvato e vigente, sarà ammissibile, pertanto, solo nel caso della novazione soggettiva di COPALC all'interno del Consorzio e subordinata ad essa, nonché alla presentazione di un Permesso di Costruire, in variante non essenziale ed in corso d'opera, a quello PG 186266/2012, tuttora vigente, condizione essenziale per la creazione del nuovo accordo ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000 contenente le clausole per consentire di variare in maniera non essenziale l'attuale Piano alla scadenza temporale del Permesso relativo alle opere di urbanizzazione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

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;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Dato atto dell'urgenza di provvedere onde consentire l'avvio delle azioni necessarie a realizzare il progetto;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema dell'accordo ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000 tra il Comune di Bologna e Socofina S.r.l., Emifim - Emiliana finanziaria

immobiliare S.r.l., Consorzio Zanolini, in qualità di esecutore delle opere di urbanizzazione, Raggi Finanziaria S.r.l. che si allega, come parte integrante, del presente atto deliberativo per i motivi definiti in premessa e qui richiamati ;

2. di DARE ATTO che l'intervento previsto sarà realizzato nei modi e termini previsti nei vigenti titoli e nelle modalità del vigente Piano Particolareggiato consentendo una novazione dello stesso solo nel caso in cui intervenga un nuovo soggetto in sostituzione del fallito Copalc nella realizzazione degli interventi a questo spettanti in quota parte;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



bozza

Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



accordo art.18 Veneta Zanolini-2015.pdf

Documenti in atti :

Composto il: 11/12/2015

Modificato il: 14/12/2015

da: [Domenica Nacci](#)

da: [Domenica Nacci](#)