



**Comune di Bologna**  
*Piani e Progetti Urbanistici*

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA CONVENZIONE REP 15359/2006 STIPULATA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SAN SAVINO CORTICELLA ASSERVENDO AL VINCOLO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO UN ULTERIORE ALLOGGIO AL FINE DI CONSENTIRE L'ALIENAZIONE DI UN ALLOGGIO ORA SOGGETTO A TALE VINCOLO . CONTESTUALE MODIFICAZIONE DELLE PLANIMETRIE ALLEGATE CHE INDIVIDUANO GLI ALLOGGI INTERESSATI.

LA GIUNTA

PREMESSO CHE:

con deliberazione consiliare O.d.G. 132 del 2008 P.G. 147340/2008 è stata approvata la modificazione della convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e il signor Gamberini Cesarino, in data 9/07/2006 - recante rep 15359, raccolta 2270 - (deliberazione OdG 196/2005), di attuazione del programma di riqualificazione urbana relativa al complesso immobiliare San Savino / Corticella approvato con propria deliberazione O.d.G 196/2005, PGN 210918/2005 del 17/10/2005;

la convenzione è in attuazione di un PRU (programma di riqualificazione urbana) dichiarato di pubblica utilità con una dichiarazione avente durata decennale, per cui tuttora vigente, regola contenuti e modalità attuative degli interventi previsti dal programma di riqualificazione del complesso immobiliare di via San Savino/Corticella, da attuarsi tramite intervento diretto, e disciplina la realizzazione degli alloggi destinati alla locazione a canone concordato ;

la suddetta modificazione era relativa alla modifica del termine della fine dei lavori, all'integrazione delle clausole penali e delle garanzie fidejussorie, previste nella convenzione originaria medesima, che prevede, tra l'altro, la destinazione alla locazione a canone concordato, ai sensi della Legge n. 431/98, di circa il 20% della Superficie utile ad uso residenziale prevista dal programma, e, più precisamente, 445,81 mq, per un periodo temporale pari a 20 anni dalla fine dei lavori edilizi;

PRESO ATTO CHE:

in data 3 aprile 2015, con domanda registrata al Protocollo Generale e pervenuta con Pec, agli atti del Comune di Bologna, la proprietà ha manifestato l'intenzione di modificare la destinazione di una delle unità abitative, originariamente destinate alla

locazione a canone concordato, consentendo l'alienazione della stessa e sostituendo tale unità abitativa con un'altra di eguali o maggiori dimensioni, da destinare alla locazione a canone concordato in luogo di quella alienata ;

le unità abitative da destinare a canone concordato sono individuate nelle planimetrie allegata alla convenzione stipulata con Gamberini, sopra menzionata, ed individuate con le lettere "D" ed "E";

l'unità abitativa da alienare è stata identificata solo successivamente con comunicazione acquisita via PEC con PG 75863/2016 del 3 marzo 2016, in cui si precisa la volontà di sostituire l'alloggio sito al piano terra e identificato con la lettera "B" (civico 258 di via di Corticella) nella tav. 6 del progetto (allegato "D" alla convenzione originaria), di consistenza pari a 46,59 mq di Su, con l'alloggio, sito sempre al piano terra, e identificato con la lettera "Et4" (civico 256 di via Corticella) nella medesima tavola, di consistenza pari a 77,10 mq di Su, attualmente già concesso in locazione a canone concordato, pur non rientrando tra quelli oggetto di vincolo in tale senso;

a tale richiesta risulta allegata la tav. 06 del PRU con la proposta di aggiornamento degli alloggi da destinare a canone concordato, entrambi siti al piano terreno;

ad oggi, la proprietà dichiara di avere locato a canone concordato tutte le unità abitative e non solo la percentuale d'obbligo, così come meglio specificato in premessa, ai sensi dell'articolo 8 della convenzione citata;

la proprietà, in atti, con comunicazione PG 135393/2016 del 22 aprile 2016 ha trasmesso l'elenco dei contratti a canone concordato attualmente in essere ai civici 1, 3, 7, 9, 11 di via San Savino e ai civici 256, 258 e 260 di via di Corticella.in atti;

RILEVATA la necessità di modificare l'articolo 8 della convenzione recante "alloggi in locazione a canone concordato" cambiando l'elencazione degli alloggi presenti nelle planimetrie individuate con lettere "D" ed "E" e descritti con le metrature e la localizzazione al piano terra o primo, togliendo l'alloggio che si chiede di alienare - di mq 46,59 - e sostituendolo con l'alloggio di mq 77,10 per consentire di l'alienazione dell'alloggio sopra descritto e per rispondere positivamente alle richieste avanzate dalla proprietà;

VALUTATO che:

ogni onere e costo derivante dalla variazione degli atti sarà posto a carico della proprietà;

la soluzione proposta non è in contrasto con l'interesse pubblico perseguito dal Programma di Riqualificazione Urbana in oggetto e il cambio di alloggio non risulta penalizzante per la realizzazione del programma di realizzazione di alloggi a canone concordato, per cui si ritiene ammissibile la permuta sopra descritta, apportando le necessarie modificazioni alle planimetrie allegata alla convenzione sottoscritta tra le parti;

la garanzia fidejussoria posta a carico della proprietà, per una annualità di canone

concordato, valevole fino al giugno 2030 garantisce gli obblighi di locazione anche mutando l'alloggio nel senso sopra descritto;

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

VISTO

l'art. 5 comma 13 lett. b) del D.L. n. 70/2011 convertito in legge n. 106/11 il quale prevede che *"I piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale"*;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

PRESO ATTO che, 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 in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto,

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, sentito il Settore Politiche Abitative, d'intesa con il Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana ;

#### DELIBERA

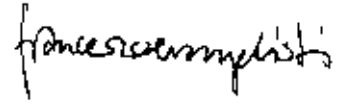
1) DI APPROVARE la richiesta avanzata dalla proprietà di sostituire una unità abitativa recante il vincolo di locazione a canone concordato descritta in premessa con altra unità abitativa avente le medesime caratteristiche, meglio individuate nella planimetria allegata alla convenzione, al fine di consentire l'alienazione dell'alloggio originariamente gravato da vincolo ;

2) DI APPROVARE la modifica della convenzione sottoscritta tra le parti, rep 15359, raccolta 2270 limitatamente alle planimetrie allegate che individuano le unità abitative da destinare a locazione a canone concordato, nel senso previsto e descritto in premessa e per i motivi ivi esplicitati che qui si richiamano integralmente;

3) DI APPROVARE la sostituzione delle planimetrie attualmente allegata alla convenzione rep 15359, raccolta 2270 e, contestualmente, di modificare il contenuto dell'articolo 8 della stessa nel senso descritto nella premessa della presente deliberazione e qui richiamato;

4) DI DARE ATTO che ogni onere relativo alla modificazione della convenzione sarà a carico del privato.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



SANSAVINO.pdf

Schema delibera