

ACCORDO, AI SENSI DEGLI ARTT. 11 E 15 DELLA L.241/90 E DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/00 TRA COMUNE DI BOLOGNA E LA NUOVA LINEA CHIC DI BERNARDI PAOLO, BERNARDI LUCA & C. S.N.C. PER DEFINIRE UNA VARIANTE CARTOGRAFICA AL RUE E CONSENTIRE LA SUCCESSIVA ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA TRA LE PARTI, DI UN'AREA UBICATA ALL'INCROCIO DI VIA DELLE ARMI CON VIA TORINO, IN BOLOGNA.

Addì _____ in Bologna, tra il Comune di Bologna, con sede in, C. F. 01232710374 per il quale interviene arch. Francesco Evangelisti, Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici e la Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. s.n.c., in persona di _____, con sede in Bologna, via _____, P.IVA. _____

PREMESSO CHE:

- la Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. s.n.c. (d'ora in poi proprietà nel testo) è proprietaria di un'area, di complessivi mq. sita all'angolo tra via Torino e via delle Armi, identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 275 particella 73 e particella 14, nonché dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 275 particella 51, classificata dal vigente RUE del Comune di Bologna quale "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico" e delimitata ad Ovest dalla linea ferroviaria Bologna-Firenze, ad Est da via Torino, a sud da via delle Armi;
 - l'area de quo confina a Nord con un'area di proprietà comunale (e di cui al catasto Terreni F. 275 partic. 52-parte) classificata dal Rue come "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà pubblica ed uso pubblico";
 - l'area di proprietà privata è stata definita quale "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico" al momento del passaggio dal precedente strumento urbanistico all'attuale ma non è mai stata utilizzata per tale funzione;
 - oggi si rende pertanto necessario procedere ad una variante cartografica per aggiornare la suddetta definizione, che non sarà più "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico", e per ridefinire, tramite permuta, la perimetrazione dell'area privata e di quella pubblica, confinanti, onde consentire di favorirne l'utilizzo in ragione della realtà della situazione;
 - la correzione cartografica, il cui presente accordo urbanistico costituisce condizione preliminare, consentirà ai privati di eseguire modifiche all'attuale proprietà, compresa la demolizione e ricostruzione del manufatto esistente, e al Comune di Bologna di realizzare una parte di infrastruttura (pista ciclabile) che potrà essere allocata su area pubblica, in un percorso migliore, più sicuro e più lineare, in caso di raggiungimento dell'accordo di permuta;
 - l'area di proprietà privata sarebbe in parte ceduta al Comune di Bologna e il Comune di Bologna cederebbe una parte dell'area di proprietà pubblica ai privati; le due porzioni di area sono di pari metratura e valore commerciale e la permuta consentirebbe una lineare perimetrazione delle aree, così come evidenziato nella mappa allegata, dove il perimetro verde
-

rappresenta l'attuale confine e quello rosso il confine ridefinito dopo il contratto di permuta per cessione;

- in data, con P.G. detta proprietà ha presentato al Comune di Bologna, settore Patrimonio, la richiesta per poter procedere alla permuta delle aree così come è stato sopra descritto;

- per giungere alla definizione del contratto di permuta si rende necessario preliminarmente approvare, ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000, un accordo tra le parti per definire una variante cartografica al vigente RUE al fine di ridefinire l'attuale destinazione dell'area pubblica da cedere, togliendo la qualificazione di "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà pubblica ed uso pubblico", e riconoscendo altresì la suddetta qualificazione all'area privata da acquisire, per mantenere inalterata la quantità delle aree a standard, ed eliminare, in ogni caso dalla ridefinita area privata l'attuale classificazione di attrezzatura "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico" lasciando la sola individuazione in Ambito Pianificato Consolidato Misto.

ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

ART. 1

1. La proprietà si impegna a sottoscrivere il presente accordo urbanistico con il Comune di Bologna, finalizzato alla modifica cartografica dell'area di proprietà; la modifica si rende necessaria per consentire l'acquisto, tramite permuta, di una porzione di area di proprietà pubblica, in cambio della cessione di una porzione di area, di proprietà privata, al Comune di Bologna; le aree interessate dalla permuta sono definite, con colore rosso e verde, nella planimetria allegata e parte integrante e sono distinte al catasto Terreni F. 275 partic. 52-parte e 51 parte.
2. Il terreno, una volta completato l'accordo urbanistico tra le parti, sarà oggetto di separato atto di compravendita, tramite permuta, da perfezionarsi tra le parti sottoscrittrici il presente accordo urbanistico.
3. La cessione del terreno avverrà con tutti i singoli diritti, le ragioni ed insistenti sullo stesso.

ART. 2

1. Il Comune si impegna a concludere entro e non oltre 10 (dieci) mesi dalla firma del presente Accordo il procedimento di variante cartografica al RUE che consentirà di eseguire le successive operazioni sulla proprietà delle parti e consentirà, altresì, di raggiungere l'interesse pubblico con la costruzione di un'ulteriore parte della infrastruttura (pista ciclabile) già prevista dal PSC - Sistema infrastrutture per la mobilità - per collegare, attraverso l'area in oggetto, il giardino della Lunetta Gamberini a Nord e la stazione SFM di San Ruffillo/Coop di via Corelli-giardino Pirami a Sud. Il presente accordo urbanistico tra le parti consentirà di addivenire ad un successivo accordo patrimoniale con la cessione di porzione del terreno proprio, così come specificato all'articolo 1.
-

Il privato dovrà, per parte sua, cedere in permuta al Comune di Bologna una porzione di terreno ora di Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. s.n.c. , identificata catastalmente al catasto dei terreni di Bologna, al Foglio 275 partic. 52-parte.

2. Con l'approvazione dell'accordo ai sensi dell'articolo 18 LR 20/2000 tra le parti, si avvierà il procedimento di variante cartografica al RUE per cui l'area privata non sarà più identificata quale "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico" lasciando la sola individuazione in Ambito Pianificato Consolidato Misto, con la conseguenza che saranno possibili tutti gli usi e gli interventi previsti dal RUE per tali ambiti.

ART. 3

1. Il presente accordo urbanistico è stipulato ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nella forma della scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge e diventa formale - per il privato - con la sottoscrizione dello stesso e - per l'Amministrazione - diventa vincolante dopo l'approvazione dell'Organo deliberante. Un eventuale, successivo, negozio di permuta e la stipula del relativo rogito avverranno a seguito dell'approvazione dei necessari atti di adeguamento degli strumenti urbanistici (RUE) relativi sia all'area che il Comune cede, che a quella che lo stesso acquista, nonché ad avveramento dell'impegno assunto dalla proprietà con il presente accordo.

ART. 4

1. La Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. s.n.c. dichiara di ben conoscere che il Comune di Bologna procederà alla variante cartografica descritta al fine di consentire la successiva permuta tra le parti.

2. La Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. s.n.c. espressamente acconsente a che l'Amministrazione Comunale proceda alla adozione di variante grafica relativa alla destinazione d'uso dell'area di cui trattasi, come riportata nello strumento urbanistico RUE vigente.

3. Le parti danno espressamente atto che il presente accordo impegna la proprietà alla cessione dell'area stessa alle condizioni ivi indicate.

Costituiscono allegati del presente atto:

All. 1 Individuazione delle aree oggetto del presente atto su cartografia catastale.

Per la Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo
Bernardi Luca & C. s.n.c.

per il Comune di Bologna
il Direttore del Settore