



COMUNE DI BOLOGNA
SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA

ACCORDO PROCEDIMENTALE
RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO
“Ex officine di Casaralta”
ai sensi dell'art. 11, L. n. 241/1990

L'anno 2007, il giorno 20 del mese di dicembre presso la sede municipale, in Bologna,
Piazza Maggiore,6

tra

- il **COMUNE DI BOLOGNA**, con sede in Piazza Maggiore n. 6, per il quale interviene – per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale progr. n. 351 del 4 dicembre 2007, esecutiva ai sensi di legge - l'Assessore all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale. Politiche abitative della casa, Dott. Virginio Merola, (d'ora in poi: “il Comune”);

e

- la società **MEDIOLEASING S.p.A.** con sede in Ancona, via Menicucci, 4/6, in qualità di proprietario del comparto produttivo dismesso delle Ex officine di Casaralta, in persona del procuratore sig Daniele Cuicchi.;

e

- la società **BOLOGNA UNO S.r.l.** con sede in Bologna, via Guinizelli 8, in qualità di utilizzatore, in forza di contratto di leasing n° 1868 stipulato il 28/10/05, in persona del legale rappresentante ing. Fabio Tombari per se o per i suoi eventuali aventi causa (le due suddette Società d'ora in poi sono per brevità indicate con l'espressione: "*le parti private*");

Premesso:

che la Società Medioleasing è proprietaria del comparto produttivo dismesso delle "*Ex officine di Casaralta*" in Bologna, Quartiere Navile, delimitata dalle vie Ferrarese, Casoni, Stalingrado e dal comparto militare "ex caserma Sani";

che detto comparto è destinato dal PRG vigente a "Zona industriale-artigianale di completamento (P1, P2) – zona omogenea D";

che il vigente PRG del Comune di Bologna, all'art. 60 delle N.d.A, consente nel caso delle zone industriali-artigianali di completamento (P1, P2) la realizzazione di interventi per usi produttivi e terziari di varia natura, con possibilità di un incremento "una tantum" della capacità edificatoria fino ad un massimo del 20% della Su esistente, alle condizioni specificate dalla detta norma di attuazione;

che la Giunta Comunale, con delibera. n. 159/04 - P.G. n. 93188/04, nella seduta del 10.5.2004, approvò la variante al "*Progetto di valorizzazione commerciale-riqualificazione urbana dell'area "Bolognina" (II^a Parte) – Casaralta*" ai sensi dell'art. 8, L.R. n. 14/1999, rilevando la criticità dell'ambiente urbano prodotta dalle due grandi aree dismesse delle officine Casaralta e della grande caserma Sani e proponendo il riutilizzo in particolare delle ex officine;

che nell'iter procedimentale suddetto, in considerazione del contesto fisico, economico e sociale di inserimento dell'intervento oggetto del Progetto di valorizzazione commerciale, il Quartiere Navile – con deliberazione OdG n. 24 del 28.4.2004 – espresse parere negativo, richiedendo l'attivazione di un piano di recupero dell'intero quadrante in coordinamento con il piano strutturale comunale allora in fase di elaborazione;

che la Giunta ritenne di procedere all'approvazione di detto Progetto di valorizzazione sul presupposto che la successiva fase partecipativa avrebbe consentito la formulazione di proposte integrative ed in ragione della possibile parziale soluzione delle criticità riscontrate;

che, in data 28.6.2004, la Società ha aderito al Progetto, presentando al Comune una proposta progettuale riferita alle "Ex officine di Casaralta", corredata dal previsto studio di compatibilità ambientale, in conformità alle linee di valorizzazione di cui alla citata delibera della Giunta Comunale ed ai provvedimenti ivi richiamati;

che tale proposta si basava sulla previsione di una Superficie utile di progetto pari alla Superficie utile esistente di mq 32.285, suddivisi in mq 12.914 per usi direzionali; mq 4.000 per negozi di vicinato; mq 5.121 per usi artigianali, pubblici esercizi, fitness e studi professionali; mq 10.250 per usi commerciali (strutture di vendita di media dimensione);

che la proposta presentata è stata oggetto di valutazione istruttoria da parte di idonea Conferenza di Servizi (C.d.S.); in esito alla seduta del 2.12.2004 della C.d.S. sono state richiesti formalmente ai proponenti una serie di approfondimenti e adeguamenti tecnici relativi alla proposta progettuale ed allegato studio di compatibilità ambientale, in particolare in relazione alle componenti ambientali, della tutela del verde, alla componente della mobilità ed alla necessità di attivazione delle procedure di verifica (screening) di cui alla LR n.9/99 e di caratterizzazione dei suoli ai sensi del DPR n.471/99;

che la Società ha dato puntualmente riscontro, in data 11.5.2005, alla richiesta di integrazioni, dichiarando altresì la volontà di attivare volontariamente dette procedure ambientali;

che nella seduta della C.d.S. del 27.6.2005, preso atto delle integrazioni e della detta dichiarazione di volontà del proponente, ogni valutazione ambientale è stata demandata alle conclusioni dell'attività di screening e di caratterizzazione dei suoli, da attivarsi da parte del proponente medesimo;

che nel corso del procedimento istruttorio, la Giunta Comunale - in data 28.6.2005 - con delibera prog. N. 161/2005 - ha discusso e approvato il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti del documento preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) di cui alla LR n.20/00; in data 14.9. 2005 ha preso avvio la

Conferenza di Pianificazione, i cui lavori - chiusi il 18 gennaio 2006 – hanno costituito la premessa per l' Accordo di Pianificazione, sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bologna e dalla Presidente della Provincia il 10 maggio 2006, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 73 del 31 marzo 2006;

che il procedimento, pertanto, non è stato concluso, in quanto, in relazione all'iter di elaborazione del PSC, l'Amministrazione Comunale ha inteso coordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione del comparto in questione con gli indirizzi espressi nel Documento Preliminare e la proprietà ha aderito a tale richiesta;

che detto Documento ha dettato gli elementi di indirizzo per gli ambiti da riqualificare (cfr. pagg. 264, 265, 269 e 270 del Documento), procedendo già ad individuare alcuni ambiti strategici da riqualificare, fra cui l'ambito "Bolognina", definito "*ambito di rilievo strategico per localizzazione e potenzialità*" (p. 273), e, in particolare, le "Ex Officine Casaralta".

che al fine di "*agire in coerenza con tale quadro di riferimento nella valutazione ed elaborazione di progetti di valorizzazione commerciale di aree che il Documento e il Quadro Conoscitivo individuano "di riqualificazione urbana", adeguando i procedimenti in corso agli indirizzi assunti e condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione*", il Comune ha ritenuto pertanto necessario attivare un gruppo di lavoro, coordinato dal Direttore dell'Area Urbanistica, Ambiente e Mobilità, destinato allo "*studio e progettazione unitaria dell'ambito Bolognina*", osservando che "*solo con tale metodo, infatti, anche i progetti di valorizzazione commerciale proposti possono inserirsi proficuamente nel nuovo quadro pianificatorio di riferimento e consentire la loro assunzione nella pianificazione urbanistica anche attraverso la conclusione di specifici accordi pubblico/privato che definiscano gli obiettivi di "rilevante interesse per la comunità locale"*";

che per consentire l'esame di una nuova proposta, coerente con la nuova strumentazione urbanistica, le proprietà hanno presentato uno "*Studio relativo alla qualità insediativa*", il quale individua nelle linee generali l'impianto urbano e l'assetto d'insieme dell'ambito Bolognina, anche sotto il profilo della capacità insediativa, degli usi e delle funzioni insediabili ai fini dei voluti processi di riqualificazione urbana, che sarà oggetto della valutazione del gruppo appositamente individuato, anche al fine della stipulazione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR n.20/00 per l'inserimento degli interventi nel Piano operativo Comunale (POC) che sarà elaborato in coerenza con il PSC approvato;

Considerato:

che con deliberazione consiliare O.d.G. n.157 del 16 luglio 2007 è stato adottato il PSC di Bologna, i cui Ambiti traducono il progetto del Piano strutturale nella forma prevista dalla legge regionale 20/2000 per dettare le regole, là dove stabilisce che il PSC distingua il territorio in "urbanizzato, urbanizzabile e rurale", e individui "gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato" (alla legge stessa), definendo per ogni ambito "le caratteristiche urbanistiche e funzionali", gli "obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali";

che l'area produttiva dismessa di cui trattasi è ricompresa dal PSC adottato tra gli Ambiti del territorio urbano strutturato da riqualificare, e precisamente nell'ambito n.120 "Bolognina est", disciplinato dall'art. 22 del Quadro Normativo, *"comprendente un'ampia zona dal carattere disomogeneo, che si estende dalla via Stalingrado fino alla via Arcoveggio, nella quale si trovano diverse aree produttive dismesse, tra cui le ex Officine Casaralta (cfr. Relazione Illustrativa, parte II, Figure della ristrutturazione, pagg. 34 e ss);*

che la sistemazione coordinata dell'intero Ambito può costituire l'occasione per dare risposte adeguate alle criticità della periferia storica, colmando carenze strutturali di servizi e aree verdi;

Valutato:

che, peraltro, permangono nell'ambito in questione le criticità dell'ambiente urbano già rilevate, aggravate dalle condizioni di degrado in cui versano gli immobili dismessi, le quali hanno inoltre determinato l'insorgere di gravi problematiche di ordine pubblico che rendono necessario avviare urgentemente alla riqualificazione dell'area, al fine di soddisfare nella maniera più celere possibile le istanze di sicurezza ripetutamente manifestate dalla cittadinanza;

che, inoltre, l'avvio della riqualificazione ambientale dell'area produttiva dismessa di cui trattasi consente di provvedere consensualmente alla programmazione ed attuazione degli interventi di bonifica dei suoli e di rimozione e smaltimento di manufatti contenenti amianto che si renderanno necessari, rispondendo agli obiettivi generali prioritari di qualità ambientale e tutela della salute;

che le rilevanti dimensioni e il ruolo strategico dell'intervento di riqualificazione avente ad oggetto il comparto produttivo "Ex officine Casaralta", unite alla considerazione per cui il procedimento inerente alla proposta di valorizzazione commerciale presentata dalla Società – per le motivazioni sopra espresse- non è stato a tutt'oggi concluso, rendono necessario il raggiungimento fra le Parti di un accordo, volto a disciplinare i complessi profili di programmazione e di attuazione dell'intervento stesso, al fine di garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico nella maniera più efficace ed efficiente possibile, nel rispetto dei criteri e degli obiettivi indicati dal PSC adottato, garantendo nello stesso tempo una prospettiva programmatica e attuativa dell' Ambito in oggetto;

che proprio in ragione di ciò il presente accordo appare di rilevante interesse per la collettività, dato che consente l'immediato avvio di alcuni degli interventi di riqualificazione, anche ambientale, dell'area dismessa, nonché la recinzione e guardiania dell'intera area di proprietà, che potrà così rapidamente venire sottratta ai sopra indicati fenomeni di degrado fisico e ambientale;

che in tale prospettiva, le Parti concordano nel ritenere superato con la sottoscrizione del presente accordo il progetto di valorizzazione a suo tempo ipotizzato dal Comune, con ampia facoltà per il Comune stesso di procedere alla sua revoca formale senza indennizzo alcuno, in quanto si è reso necessario portare a coerenza le ipotesi di riqualificazione dell'area produttiva dismessa con le previsioni del nuovo quadro pianificatorio, ad oggi rappresentato dal PSC adottato;

che il ricorso allo strumento dell'accordo è inoltre in grado di garantire che la progettazione dell'ambito in questione, si integri coerentemente con il PSC adottato, permettendo al contempo di intraprendere la realizzazione dell'intervento (nella misura in cui esso risulta compatibile con il vigente PRG) anche nella fase di transizione dai precedenti ai nuovi strumenti urbanistici, operando quindi attraverso due successive fasi di intervento tra loro ben coordinate;

che negli interventi relativi sia alla prima che alla seconda fase, come meglio evidenziate nel successivo Art. 3, le parti private si impegnano ad applicare i principi del risparmio energetico utilizzando le più appropriate nuove tecnologie, volte ad implementare, in particolare, l'efficienza e la qualità nella gestione dei sistemi energetici;

Tutto ciò premesso e considerato a formare parte integrante e sostanziale del presente accordo, fra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

1. La premessa e quanto in essa richiamato e considerato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono espressamente richiamati.

Articolo 2- OGGETTO

1. Oggetto del presente accordo sono la programmazione e l'attuazione, secondo le modalità indicate di seguito, degli interventi di riqualificazione del comparto "Ex officine Casaralta", il quale presenta attualmente una Su esistente per usi produttivi pari a mq 32.285, come si evince dagli elaborati di rilievo dello stato di fatto allegati al presente Accordo.

Articolo 3 – PROGRAMMAZIONE E MODALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Le Parti convengono di articolare la programmazione e l'esecuzione degli interventi in due fasi, come di seguito illustrato:

A) I fase – Intervento diretto assoggettato a permesso di costruire

- a) demolizione parziale dell'esistente limitatamente al subcomparto oggetto del primo intervento nelle porzioni prospicienti la via Stalingrado;
- b) verifica del rispetto dei valori di concentrazione soglia di contaminazione delle sostanze inquinanti rilevate per matrici ambientali, al fine di determinare il potenziale inquinamento del sito, ai sensi del d.lgs. n.152/2006. Il piano di indagine sarà esteso all'intera area del comparto "Ex officine Casaralta" - in conseguenza dell'attività storica pregressa ivi svolta, degli impianti, del ciclo produttivo - e concordato con i competenti uffici comunali; gli Studi di compatibilità ambientale a suo tempo prodotti in sede di Progetto di valorizzazione, su incarico delle parti private, da parte della Società AIRIS, con sede in Bologna, saranno acquisiti agli atti, ferme restando tutte le integrazioni che verranno richieste dall'Autorità competente;
- c) adempimenti di cui al d.lgs. n.152/2006 in tema di bonifica di siti inquinati, nel caso di accertamento della contaminazione, relativi alle aree oggetto di interventi di I fase; fatte salve altre eventuali prescrizioni delle Autorità competenti nell'ambito del procedimento di cui al richiamato d.lgs n.152/2006;
- d) per gli immobili oggetto di demolizione (I fase): immediata predisposizione del piano di rimozione e smaltimento e d esecuzione degli interventi stessi entro tre mesi dal rilascio del Permesso di Costruire dell'intervento privato, in conformità alle normative per la rimozione e lo smaltimento delle strutture in fibrocemento, contenenti fibre di amianto - ed in

- particolare con le norme di applicazione previste dall'art. 6 comma 3 e dall'art. 12 comma 2 della Legge 257 del 27 marzo 1992 relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto;
- e) per gli immobili non oggetto di attuale demolizione: immediata valutazione dello stato di conservazione degli elementi contenenti amianto, in conformità alle norme specifiche vigenti (Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e s.m.i), ed eventuale rimozione o inertizzazione degli stessi;
 - f) utilizzazione di parte della capacità edificatoria del comparto prevista dal vigente PRG per la realizzazione di una Su pari a mq 10.300 destinati ai seguenti usi con le relative Su: 7.000 mq circa per usi direzionali e 3.300 mq circa per usi commerciali in esercizi di vicinato, come risulterà dal progetto che verrà presentato dopo la sottoscrizione del presente Accordo al fine dell'acquisizione di un parere preventivo, e con programma di intervento da completare entro tre anni dal rilascio dei necessari titoli abilitativi.
 - g) le parti private provvederanno alla recinzione dell'area ed attiveranno un contratto di sorveglianza con azienda specializzata, che attivi un servizio di ronda diurna con segnalazione alla Pubblica Sicurezza di eventuali effrazioni o presenza nell'area di persone non autorizzate;
 - h) il Comune di Bologna riconosce che tali interventi sono conformi al PRG vigente e nello stesso tempo non risultano in contrasto con i contenuti prescrittivi del Piano Strutturale Comunale adottato;
 - i) il Comune di Bologna si impegna al rilascio dei relativi titoli edilizi entro i termini massimi previsti dalla LR 31/02;
 - j) i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune i dovuti contributi di costruzione, ai sensi di legge. L'importo di tali contributi sarà accantonato e il Comune si impegna alla sua restituzione integrale o parziale (senza interessi) qualora, in esito all'accordo stipulato ai sensi dell'art. 30 e dell'art. 18 della LR n.20/00 la proprietà si impegni alla realizzazione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali che saranno oggetto di specifica disciplina da parte del POC per la riqualificazione dell'area dismessa nel suo complesso, e queste risultino di valore - adeguatamente congruito dai competenti Settori comunali - superiori al contributo di costruzione dovuto per gli interventi di I e II fase. All'eventuale rimborso si provvederà in sede di stipula della convenzione attuativa relativa all'intervento di seconda fase. Visto il congelamento dei contributi le parti private propongono di non pagarli prestando fideiussione per l'intero importo, sino alla definizione degli eventuali interventi sopra indicati.

II fase – Interventi subordinati al POC

1. L'esecuzione degli ulteriori interventi di demolizione, trasformazione, nuova costruzione nonché la realizzazione delle dotazioni territoriali, infrastrutturali ed ecologico-ambientali rispondenti alla disciplina d'Ambito, saranno soggette alla disciplina dei nuovi strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE e POC) ed avverrà in epoca successiva all'approvazione del PSC del Comune di Bologna e con le modalità attuative stabilite dal POC, secondo gli indici e le destinazioni previsti dai nuovi strumenti urbanistici, previa sottoscrizione dell'accordo di cui al successivo articolo 5. Detto accordo si baserà anche sui risultati delle valutazioni istruttorie del gruppo di lavoro di cui in premessa.
2. Gli eventuali adempimenti di cui al d.lgs. n.152/2006 in tema di bonifica di siti inquinati saranno avviati, per il/i sito/i contaminato/i (secondo la definizione dell'art. 240 del citato decreto), preventivamente agli interventi di trasformazione/ricostruzione e, per il/i sito/i non contaminato/i non prima dell'approvazione del documento di analisi di rischio.

Articolo 4 – OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE

1. Le Parti danno atto che il PSC adottato classifica l'area di cui trattasi come ambito da riqualificare del territorio urbano strutturato appartenente alla Città della Ferrovia - cui è richiesto di contribuire a realizzare compiutamente gli obiettivi di qualità urbana previsti per la Situazione Bolognina, come indicati nella scheda specifica dell'art. 38 del Quadro Normativo del PSC adottato.
2. Le operazioni di riqualificazione d'Ambito dovranno garantire dotazioni di attrezzature collettive e verde adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito all'Ambito medesimo con gli interventi di connessione nord-sud (nuova stazione) ed est-ovest (completamento della zona di settore Fiera-Stalingrado), nonché garantire la qualificazione delle vie Corticella e Ferrarese finalizzata alla valorizzazione dei fronti commerciali, all'attraversamento e alla circolazione ciclopedonale.
3. La progettazione degli interventi dovrà considerare l'importanza dei diversi elementi naturali e storici e stabilire le modalità d'intervento sulle preesistenze: il tracciato della vecchia ferrovia che attraversa l'area in direzione nord-sud potrà diventare l'asse distributivo degli spazi pubblici, esistenti e nuovi.
4. Eventuali nuovi edifici residenziali dovranno essere di qualità e destinati a differenti tipi di domanda, così da articolare la composizione sociale del quartiere.

5. Le parti danno atto che per le aree oggetto del presente accordo il PSC adottato, come per tutti gli ambiti di riqualificazione, non prevede il trasferimento di diritti edificatori, oneri ed altri gravami provenienti e relativi ad altre aree.

Art. 5 – PERCORSI PARTECIPATIVI

1. Con specifico riferimento alla seconda fase di intervento, di cui al precedente Art. 3, le parti private prendono atto che la nuova strumentazione urbanistica si avvarrà di percorsi partecipativi con l'obiettivo di accrescere la qualità delle trasformazioni e introdurre innovazione, valorizzando il contributo conoscitivo e propositivo derivante dalla percezione degli abitanti, dalla creatività diffusa e dalle pratiche d'uso in atto.
2. Le parti private dichiarano di riconoscere il valore di tali percorsi partecipativi e si impegnano ad avviare congiuntamente al Comune, anche attraverso un sostegno economico pari ad € 50.000 (cinquantamila) un percorso partecipato di consultazione e progettazione concordato con il Quartiere interessato e con i diversi soggetti coinvolti dalle trasformazioni, sulla base di un "Programma" condiviso che espliciti i principali obiettivi iniziali, le modalità di lavoro, i punti fermi derivanti dalla pianificazione vigente, gli strumenti di comunicazione atti a promuovere il percorso. e i tempi del percorso stesso, che dovranno tenere in debita considerazione gli interessi economico-imprenditoriali delle dette parti private e comunque svolgersi in tempi tali da consentire il rispetto del termine di cui al successivo art. 6, comma 5..

Art. 6 – INSERIMENTO NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

1. Le Parti concordano che l'attribuzione di usi, quantità, prescrizioni e prestazioni inerenti la fase II di cui all'articolo 2 e seguenti è demandata al POC e sarà disciplinata in base ad apposito accordo ex art. 18, L.R. Emilia Romagna n. 20/2000.
2. Il Comune, entro tre mesi dalla firma del presente accordo, si impegna ad attivare allo scopo uno specifico tavolo di concertazione preliminare all'adozione del POC, per concordare la proposta di intervento di II fase, avviando la valutazione istruttoria dello Studio prodotto dalla proprietà, in coerenza con gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale definiti dal PSC.
3. Detto accordo è destinato ad essere formalizzato tra le parti e quindi recepito nel primo POC che verrà adottato, con i contenuti propri del PUA, successivamente al PSC approvato, in cui saranno stabiliti gli indici e le destinazioni relative al comparto, in conformità alle previsioni del PSC e risulterà condizionato all'approvazione dello strumento urbanistico.

4. Qualora entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente accordo non risulti possibile raggiungere un consenso unanime sull'ipotesi di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 di cui ai precedenti commi, si conviene che verrà inserita nello stesso POC la possibilità di procedere all'acquisizione di un permesso di costruire che preveda i seguenti interventi di riqualificazione, completamento della eventuale bonifica del suolo di cui al precedente art.3, comma 1, lettera A.a, completamento del sistema di percorsi e verde che produca una ricucitura sia in senso nord-sud, sia in senso est-ovest, e riqualificazione della porzione di lotto prospiciente via Ferrarese come da schema planimetrico allegato. A fronte di tale impegno, assunto con specifico atto unilaterale d'obbligo, i privati potranno attuare interventi di riuso e/o di demolizione e di nuova costruzione delle superfici non oggetto della prima fase di intervento, fino ad un massimo di superficie utile pari a quella rilevata, di cui all'art. 2, per gli usi di seguito specificati, fatto salvo il reperimento di standard e dotazioni richieste dalle norme vigenti al momento della richiesta.
5. Considerati gli usi assentibili alla data di sottoscrizione del presente accordo e gli obiettivi di riqualificazione sopra richiamati, gli usi ammessi nel caso di cui al comma precedente sono esclusivamente:
- uffici e studi professionali, attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali, sedi di associazioni e organismi partecipativi, limitatamente al 40% della Su (superficie utile netta) massima realizzabile e realizzata nell'intero comparto;
 - tutte le attività finalizzate all'istruzione, di qualunque ordine e grado;
 - attività sportive, agonistiche e non;
 - esercizi commerciali di vicinato, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita Sv fino a 250 mq, spazi per esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su non superiore a 250 mq, attività miste (commercio all'ingrosso e al minuto) e commerciali all'ingrosso, ristoranti, trattorie, bar, osterie, pub e similari;
 - attività artigianali e industriali volte alla produzione di beni che risultino, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano, comprese tutte le attività di fornitura di servizi immateriali e di produzione immateriale generate dall'innovazione tecnologica;
 - attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e alle attività urbane in genere, comprese le attività finalizzate al mantenimento e/o potenziamento fisico, artigianato di servizio all'auto.
7. Al fine di determinare quanto espresso al comma 5, farà fede un atto espresso di accertamento condiviso di impossibilità di raggiungimento di detto accordo preventivo, da formalizzare al momento della adozione da parte del Consiglio Comunale del primo POC e comunque allo scadere del termine dei 18 mesi, salvo proroga espressa condivisa.

Art. 7 – NATURA DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/00

1. Le parti danno espressamente atto che il presente accordo, per quanto previsto all'art. 6, commi 5 e ss., si colloca in una fase preliminare alla definitiva approvazione del PSC e alla elaborazione ed approvazione del RUE e del POC e danno pertanto atto che, con il presente accordo, la Giunta Comunale, cui competono le funzioni di impulso dell'attività di pianificazione, si impegna ad assicurare serietà e sollecitudine per garantire il recepimento dei contenuti dell'accordo nello strumento di pianificazione, ferma restando la piena autonomia dell'organo consiliare nel valutare l'interesse pubblico, ad esito del complesso processo pianificatorio sopra ricordato.
2. Le parti danno atto che il presente Accordo, per le parti richiamate al comma 1, non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori e costituisce una intesa preliminare condizionata al suo recepimento nei nuovi strumenti di pianificazione comunale.

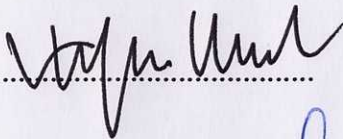
Art. 8 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. Nel caso di alienazione dei terreni oggetto del presente accordo è fatto espresso obbligo ai privati di trasferire l'intero contenuto del presente accordo agli eventuali acquirenti.


Il presente atto è redatto in 3 (tre) originali e verrà registrato solo in caso d'uso.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Comune di Bologna

.....


La Società Medioleasing

.....

.....
RAPPRESENTANTE

La Società Bologna Uno

BOLOGNAUNO srl
Via Guinizelli n. 8
40100 BOLOGNA
CF e P IVA 02377171208

.....
