

**COMUNE DI MINERBIO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

**REP. N. 3127**  
**CONVENZIONE URBANISTICA FRA IL COMUNE**  
**DI MINERBIO ED IL COMUNE DI BOLOGNA IN**  
**ESECUZIONE DELL'ACCORDO DI**  
**PIANIFICAZIONE CON PRIVATI (EX ART. 18**  
**L.R. 20/2000) STIPULATO IN DATA 6/4/2005**

L'anno 2009 il giorno 10 del mese di Dicembre nella residenza municipale, con la presente privata scrittura autenticata da valere ad ogni effetto di legge, sono comparsi i signori, si conviene e si stipula quanto segue:

Il **COMUNE DI MINERBIO** con sede in Minerbio via Garibaldi n. 44, C.F. 01042870376 per il quale interviene l'Arch. DAVIDE BARALDI, nato a Mirandola (Mo) il 16 aprile 1970 responsabile del Secondo Settore Pianificazione Gestione e Sviluppo del territorio, il quale dichiara di intervenire esclusivamente in nome e nell'interesse dell'Amministrazione, autorizzato alla stipula con provvedimento sindacale 18254 del 02/12/2009, domiciliato per la carica ed ai fini del presente atto presso la sede del Comune di Minerbio via Garibaldi n. 44, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio n. 66 del 14 ottobre 2009;

Il **COMUNE DI BOLOGNA** con sede in Bologna Piazza Maggiore n. 6 C.F. 01232710374 per il quale interviene la dott.ssa CATIA BELLAGAMBA nata a Codigoro (Fe) il 15 settembre 1951, domiciliata per la carica ed ai fini del presente atto presso la sede del Comune di Bologna in Piazza Maggiore n. 6, Bologna; per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Odg 249/2009 in data 30/11/2009 P.G.

Registrato a Bologna	
Il	30/12/2009
al N.	244
Serie	2
€	



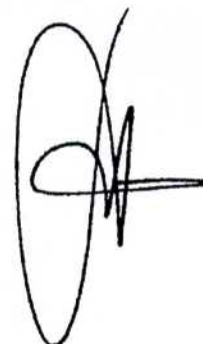

2786202009 dichiarata immediatamente esecutiva a alla determinazine dirigenziale in data 4 dicembre 2009 P.G. 299350/2009;

**DATO ATTO CHE:**

- Il Comune di Bologna interviene nel presente atto in qualità di proprietario di porzione delle aree oggetto del presente Piano Particolareggiato, mentre il Comune di Minerbio interviene sia quale detentore della funzione urbanistica, sia in qualità di futuro proprietario delle aree oggetto del presente Piano Particolareggiato; queste ultime saranno cedute gratuitamente dal Comune di Bologna in virtù dell'accordo di pianificazione con privati (ex art. 18 l.r. 20/2000) sottoscritto in data 6 aprile 2005, successivamente alla approvazione del PP stesso ed alla sottoscrizione della presente convenzione;

**PREMESSO CHE:**

- Il Comune di Bologna è proprietario in Comune di Minerbio, tra l'altro, di un terreno agricolo, denominato Podere Gombruta attualmente identificato al catasto terreni del comune di Minerbio al foglio n. 16 con i mappali 1468, 1469, 1467, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1457, 1459, 1461, 1464, 1450, 1463, 1462, 1448, 1446, 1465, 1455, 1454, 1453, 1452, 1451, 1466, 1458, 1456, 1460 della complessiva superficie catastale di mq. **73.201=** e Fg.15 mappale 155 della superficie catastale mq **1.050**, (quest'ultimo derivante dal frazionamento del mappale 46 del foglio 15), e così per una complessiva superficie catastale di mq. **74.251**, sul quale non insistono edifici, ma un impianto Telecom su pali, che dovrà essere interrato nella fase esecutiva del Piano Particolareggiato ed un manufatto della vicina S.N.A.M. da spostare.

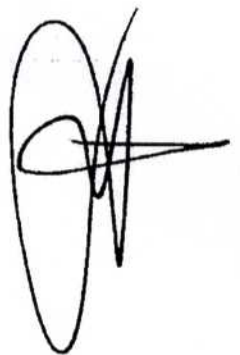
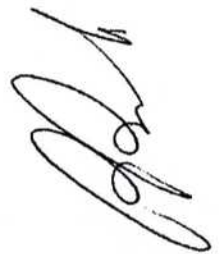




-Il Comune di Bologna ed il Comune di Minerbio, nell'intento di valorizzare aree di proprietà del primo e con l'intento di sviluppare le rispettive collettività sociali attraverso l'ottimale gestione del territorio, hanno concordato un percorso comune concretizzatosi, dapprima nel protocollo d'intesa stipulato in data 11 giugno 2004 (Delibere CoBo CC OdG 111 del 15/4/2004, CoMin CC n. 25 del 5/4/2004; repertorio CoBo n. 191890), e successivamente nella stipulazione di un accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della l.r. 20/2000, avvenuta in data 6 aprile 2005 (Delibere CoBo GC PG 69612 del 5/4/2005, n. 78, CoMin GC n. 40 del 5/4/2005), che non vengono formalmente allegati alla presente convenzione ma di cui fanno parte integrante e sostanziale;

-In particolare, come indicato nell'accordo da ultimo citato, vengono ripartite al 50% (cinquanta per cento) fra l'ente proprietario dei suoli (Comune di Bologna) ed il detentore della funzione urbanistica (Comune di Minerbio) l'incremento di valore generato dalla suddetta operazione di valorizzazione immobiliare, tramite la cessione da parte del primo al secondo delle aree sulla quale localizzare la capacità edificatoria in quota proporzionale a quella complessivamente assegnata;

- All'art. 4 dell'accordo 6 aprile 2005 è stabilito che: *"Il Comune di Bologna, in veste di proprietario, o i suoi aventi causa, attuerà le previsioni del comparto mediante piano particolareggiato di iniziativa privata secondo quanto previsto dalla relativa normativa di riferimento"* e che *"La stesura del piano, che riguarderà l'intero comparto, verrà affidata ad un progettista scelto di comune accordo dai due enti ed incaricato dal Comune di Minerbio, con suddivisione dei relativi oneri in ossequio del già citato protocollo d'intesa. La realizzazione e*





*successiva cessione al Comune di Minerbio della strada prevista dal progetto di variante rimarrà, pro quota, a carico dei soggetti attuatori*;

-In data 20 marzo 2009, con nota prot. 4013, il Sindaco del Comune di Minerbio ha inviato lettera all'assessore al bilancio del Comune di Bologna (ricevuta in pari data con prot. 67028), che pur non allegandosi alla presente convenzione ne fa parte integrante e sostanziale, nella quale, richiamato l'iter compiuto e dati i presupposti in fatto, propone di modificare la superficie territoriale di intervento (St) da 59.065 mq a 73.355 mq, nonché il riparto fra destinazione commerciale e residenziale della superficie complessiva (Sc) da realizzarsi – il cui totale rimarrebbe pari a 14.125 mq - al fine di ottenere una migliore valorizzazione dei suoli in parola, rendendosi disponibile a sostenere le spese di progettazione preliminari del relativo Piano Particolareggiato;

- In tale lettera veniva altresì proposto un riparto di superficie complessiva fra i due Comuni, computandone i valori venali al fine di ripartire equamente il plusvalore così generato, tesa ad individuare un lotto A, di spettanza del Comune di Minerbio, di 3.200 mq interamente a destinazione commerciale, un lotto B, anch'esso di spettanza del Comune di Minerbio, di 4.605 mq a destinazione residenziale, ed infine un lotto C, di spettanza del Comune di Bologna, di 6.320 mq a destinazione residenziale;

-Successivamente all'adozione del presente PP, denominato C2.3, avvenuta in variante al PRG ex art. 3 L.R. 46/88 con delibera del Consiglio comunale di Minerbio n° 24 del 20 aprile 2009, il Comune di Bologna, in qualità di proprietario delle aree in parola, ha presentato all'Agenzia del territorio i frazionamenti, predisposti dal tecnico Ardizzoni Gianni, che sono stati depositati presso il Comune di





Minerbio con Prot. 14238 e 14237 del 29 settembre 2009, e presso l'Agenzia con "tipo frazionamento" prot. 295392 e 295389 del 1 ottobre 2009;

-In data 9 settembre 2009 prot. 12926 il Sindaco del Comune di Minerbio ha inviato una seconda lettera, che pur non allegandosi alla presente convenzione ne fa parte integrante e sostanziale, in cui si riassume il lavoro svolto dai tecnici delle due amministrazioni e porta le conclusioni relativamente alla procedura studiata e concordata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione: vale a dire la realizzazione diretta, da parte del Comune di Minerbio o di sua società controllata, delle opere di urbanizzazione primaria (U1), a fronte della cessione di ulteriori lotti edificabili dal Comune di Bologna per un valore pari alle U1 di spettanza;

- In data 14 ottobre 2009 (PG 255072) è pervenuta una nota di risposta da parte del Comune di Bologna il quale presta il proprio assenso di massima all'ipotesi prospettata nella sopra citata lettera;

-Dato atto come, ai sensi dell'art. 3 dell'accordo di pianificazione con privati sottoscritto il 6 aprile 2005, le spese di frazionamento sono state supportate dal Comune di Minerbio, mentre la cessione delle aree dovrà essere rogata dal Segretario Generale del Comune di Bologna, con suddivisione delle relative spese fiscali al 50% fra i due enti;

- che detto Piano Particolareggiato comporta variante al PRG limitata alle modifiche di cui al comma 4, lettera c) dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 (in quanto non prevede alcun incremento della capacità edificatoria) e pertanto viene approvato con la speciale procedura di cui all'art. 3 della L.R. 46/88;

