

Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio  
Settore Patrimonio – U.I. Tecnica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10  
Torre A – piano 4° - Tel: 051.219.3374  
segreteriaUOTecnica@comune.bologna.it  
patrimonio@pec.comune.bologna.it

Capofila PG. N. 36029/2020  
FS1720481

Spett.le **HIPPOGROUP CESENATE SPA**  
Pres. Umberto Antoniacci  
Via dell'Arcoveggio n. 37/2 - Bologna  
*hippogroupcesenatespa@pec.it*

e p.c. **STUDIO TECNICO Geom. Alberto Lodi**  
Via Zannoni n. 9 - 40134 Bologna  
*alberto.lodi@geopec.it*

**Quartiere Navile**  
Direttore Donato Di Memmo

Settore Economia  
**U.O. Procedimenti Ambientali**  
*suap@pec.comune.bologna.it*

Settore Servizi per l' Edilizia Privata  
**U.I. Progetti complessi, interventi produttivi, e tutor  
d'impresa**  
*sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it*

Settore Patrimonio  
**U.I. Gestione Finanziaria e Pianificazione**  
**U.I. Contratti, Gestione Beni Confiscati e Abusi**  
**U.I. Inventario**

LLSS

*La presente comunicazione e gli allegati vengono inviati solo via posta elettronica certificata*

Oggetto: **FS1720481** – Variante al progetto di adeguamento degli ingressi alla SALA BINGO posta all'interno del complesso dell'immobile denominato "IPPODROMO ARCOVEGGIO" di proprietà comunale ubicato in Via dell'Arcoveggio n. 37/3 e di Via Corticella n. 102 - Comune di Bologna. (pos. inv. B79, cod. edificio 27, contratto di concessione REP 172556/1991, atti integrativi Rep. nn. 172556/91 – 182669/1999 - 190789/2001- 204049/2007- 724/2014 – 7003/2022). **Foglio 73 Particella 26 Sub 28.**

**Nullaosta patrimoniale al deposito dell'istanza per acquisizione Titolo Edilizio ed ogni eventuale ulteriore istanza di autorizzazione presso la competente Soprintendenza.**

Premesso che:

- con nullaosta patrimoniale PG. N. 129909/2023 si concedeva la proroga al deposito dell'istanza per acquisizione del titolo edilizio per la regolarizzazione del progetto di adeguamento degli ingressi alla SALA BINGO posta all'interno del complesso dell'immobile denominato "IPPODROMO ARCOVEGGIO" di proprietà comunale ubicato in Via dell'Arcoveggio n. 37/3 e di Via Corticella n. 102, Foglio 73 Particella 26 Sub 28, prevedendo altresì di assoggettare a scomputo dal canone di concessione la spesa necessaria alla realizzazione dell'intervento quantificata in euro **238.758,29** (oltre a oneri fiscali);

Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio  
Settore Patrimonio – U.I. Tecnica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10  
Torre A – piano 4° - Tel: 051.219.3374  
segreteriaUOTecnica@comune.bologna.it  
patrimonio@pec.comune.bologna.it

- con comunicazione PG.N. 399094/2023, in atti, il Direttore del Quartiere Navile indicava al Concessionario la necessità di apportare alcune modifiche al fine di contemperare le diverse modalità d'uso degli spazi che si sono consolidate successivamente alla definizione dell'idea progettuale di partenza. L'eliminazione di alcuni interventi previsti dal progetto approvato era stata richiesta dal Consiglio del Quartiere Navile con O.d.g. n. 18/2023.

Le modifiche richieste si sostanziavano come di seguito esposto:

- *eliminazione del percorso previsto nel "giardino scolastico" dal lato di via Corticella;*
- *mantenimento del restauro del cancello storico su via Corticella, senza prevedere la sostituzione e l'apertura del cancello di accesso diretto al giardino scolastico;*
- *eliminazione del percorso ciclo-pedonale (cancellata, pavimentazione e illuminazione) a est dello sbocco da via Arcoveggio sul parcheggio;*
- *eliminazione dell'area cani recintata.*

Nella medesima nota, si confermava l'opportunità di installare una sbarra presidiata all'ingresso veicolare da via Arcoveggio, che diventa quello principale (apertura al traffico veicolare su via Corticella solo nelle giornate di corsa cavalli).

Dato atto che,

- con PG. N. 465866/2023 il Concessionario ha provveduto a depositare il progetto di variante composto dagli elaborati seguenti:

- *Tav.1: Stato di progetto: inquadramento generale progetto percorso;*
- *Tav.2 Stato di progetto: particolare cancello ingresso via Arcoveggio;*
- *Computo metrico estimativo opere edili e recinzioni percorso ciclo-pedonale attrezzato;*
- *Computo metrico estimativo impianto illuminazione esterna a servizio del nuovo percorso ciclo-pedonale attrezzato;*

per un importo complessivo rideterminato in euro **152.809,87** oltre a oneri fiscali, come da Computi Metrici Estimativi depositati, da scomputare dal canone di concessione;

- la variante presentata prevede una minore spesa trattandosi di modifiche per sottrazione rispetto al progetto già approvato, pertanto non si rende necessaria una nuova valutazione di congruità tecnico-economica del progetto;

- su richiesta del Direttore del Quartiere Navile, si prescrive che l'ingresso su via dell'Arcoveggio deve risultare quello ordinariamente utilizzato per i veicoli che accedono all'area, come da documentazione in atti.

Tutto ciò premesso, si ritiene:

- che il progetto di variante presentato costituisce una valorizzazione e miglioria per il bene e che lo stesso è tecnicamente ed economicamente congruo per un importo pari a euro **152.809,87** oltre a oneri fiscali, ovvero rispondente all'Elenco Prezzi Regionale e ai disegni progettuali presentati, come da valutazione di congruità effettuata dalla scrivente U.I. Tecnica, in atti;
- che l'importo complessivo dei lavori scomputabili dal canone di concessione è perciò quantificato in euro **152.809,87** oneri fiscali esclusi, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Autorità o Settori del Comune di Bologna preposti, nonché il Titolo Edilizio;
- che lo scomputo potrà avere corso a far data dal benessere che la UI Tecnica trasmetterà alla U.I. Gestione Finanziaria e Pianificazione del Settore Patrimonio, a seguito del deposito presso la UI Tecnica del Certificato di Regolare Esecuzione e/o Collaudo Tecnico-Amministrativo da parte di tecnico abilitato. Il Concessionario potrà dare corso alla richiesta di scomputo della spesa afferente all'intervento autorizzato a patto che la stessa sia corredata dalla citata certificazione di regolarità costruttiva/esecuzione e allegati obbligatori;

Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio  
Settore Patrimonio – U.I. Tecnica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10  
Torre A – piano 4° - Tel: 051.219.3374  
segreteriaUOTecnica@comune.bologna.it  
patrimonio@pec.comune.bologna.it

- che lo scomputo potrà avere corso secondo le modalità e nei limiti previsti nel contratto di servizio attualmente in vigore;

Per quanto sopra riportato e in riscontro alla domanda presentata, si concede al Concessionario “HIPPOGROUP CESENATE SPA” il nullaosta patrimoniale al deposito dell'istanza citata e prescrive quanto segue:

- 1) l'ingresso su via dell'Arcoveggio deve risultare quello ordinariamente utilizzato per i veicoli che accedono all'area.
- 2) l'intervento deve essere eseguito nel rispetto del nullaosta patrimoniale PG. N. 319029/2021 e PG. N. 129909/2023 e delle prescrizioni in esso contenute il quale costituisce parte integrante del presente atto;
- 3) è a carico del Concessionario l'onere della realizzazione dell'intervento e dell'anticipazione della spesa;
- 4) sono a carico del Concessionario gli adempimenti e gli oneri per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- 5) sono a carico del Concessionario gli adempimenti e gli oneri per l'affidamento/realizzazione dei lavori e servizi di ingegneria e architettura, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” e ss.mm. e ii;
- 6) l'importo complessivo dei lavori scomputabili dal canone di concessione è perciò quantificato in euro **152.809,87** oneri fiscali esclusi, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Autorità o Settori del Comune di Bologna preposti, nonché il Titolo Edilizio;
- 7) è fatto obbligo al Concessionario di inviare (scansione pdf del cartaceo originale) copia ed estremi del Titolo Edilizio rilasciato, relativi elaborati grafici di corredo ad esso associati e copia di comunicazione di inizio e fine lavori;
- 8) a lavori ultimati, il Concessionario dovrà inviare allo Scrivente Ufficio la Relazione sul Conto Finale e il Certificato di Regolare Esecuzione/Certificato Collaudo Tecnico-Amministrativo redatto da tecnico abilitato, come da modello in allegato al presente nullaosta, corredato tra l'altro da: dichiarazioni di conformità per impianti e materiali a norma di legge (DM 37/2008, certificazione vetri etc...), eventuali certificazioni di collaudo statico ex L. 1086/71, grafici As-Built vidimati (*sia in formato editabile .dwg che in formato digitale .p7m*), oltre agli eventuali Titoli rilasciati in variante con relativi elaborati di progetto associati (scansione pdf del cartaceo originale);
- 9) l'esecuzione dei lavori deve essere affidata ad un'impresa provvista di polizza R.C. per danni verso terzi;
- 10) rimane in capo al Concessionario l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi realizzati per tutta la durata del contratto di concessione.

**Si precisa inoltre che:**

- **il presente nullaosta non solleva il Concessionario dall'ottenimento dei Titoli autorizzativi necessari per dare corso ai lavori e costituisce autorizzazione al deposito delle istanze per l'acquisizione degli stessi;**
- **il Concessionario potrà inoltrare richiesta di scomputo della spesa afferente all'intervento autorizzato, previo deposito della Relazione sul Conto Finale e del Certificato di Regolare Esecuzione e dei relativi allegati;**
- **il Comune di Bologna acquisisce la proprietà delle opere realizzate di cui al presente nullaosta;**
- **la proprietà non è responsabile di eventuali danni arrecati al bene e/o terzi.**

*Ai sensi della Legge n° 241 del 7 Agosto 1990, e ss.mm.ii., si comunica:*

*- l'ufficio competente: Settore Patrimonio - U.I. Tecnica - Piazza Liber Paradisus n°10 – Bologna;*

*- l'oggetto del Procedimento: immobile in Bologna via dell'Arcoveggio nr 37/03 e Via di Corticella n. 102;*

*- il Responsabile del Procedimento: Ing. Marco Lambertini, il Referente dell'Istruttoria: Ing. Erica Armadori Tel. 051.219.4624*

Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio  
Settore Patrimonio – U.I. Tecnica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10  
Torre A – piano 4° - Tel: 051.219.3374  
segreteriaUOTecnica@comune.bologna.it  
patrimonio@pec.comune.bologna.it

**Il Responsabile  
Ing. Marco Lambertini**

*(firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)*

*Il presente documento è stato firmato digitalmente e protocollato mediante procedura elettronica. Eventuale copia conforme potrà essere rilasciata previa esplicita richiesta all'Ufficio scrivente o agli sportelli URP del Comune di Bologna.*

**Allegati:**

- Mod. 04- Relazione sul Conto Finale  
e Certificato Regolare Esecuzione
- allegati progettuali