



## Edilizia e Patrimonio Servizi per l'Edilizia

P.G. N.: 338255/2015

N. O.d.G.: 347/2015

Data Seduta Giunta : 20/11/2015

Data Seduta Consiglio : 30/11/2015

Richiesta IE

**Oggetto:** AMPLIAMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E ALIENAZIONE ALLA SOCIETA ' VIRTUS COLLEGE SRL DI POTENZIALITA ' EDIFICATORIA PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO FORESTERIA PER GLI ATLETI DELLA SOCIETA ' VIRTUS PALLACANESTRO BOLOGNA S .P.A. DA EDIFICARE SU TERRENO GIA ' CONCESSO IN DIRITTO DI SUPERFICIE POSTO IN BOLOGNA , VIA DELL'ARCOVEGGIO . PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA IL 27 LUGLIO 1978 E RETROCESSIONE AL COMUNE DI BOLOGNA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE AD USO PUBBLICO .

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### IL CONSIGLIO

#### Premesso:

- che con atto a ministero notaio Dottor Arrigo Luca, in data 27 luglio 1978, repertorio 32827/18379, il Comune di Bologna ha concesso alla Virtus Pallacanestro s.p.a., ora Virtus Pallacanestro Bologna S.p.A., il diritto di superficie per la durata di 99 anni su terreno di proprietà comunale censito al Catasto Terreni di Bologna al Foglio 53 mappale 23 di mq 9.206, posto in fregio a Via Dell'Arcoveggio, per la realizzazione di una palestra e relativi servizi ad uso sportivo ;

- che, all'art. 2 della sopra citata convenzione era previsto che: *"la palestra e i relativi servizi, con i relativi impianti sportivi, resteranno di proprietà della Virtus Pallacanestro s.p.a. per tutta la durata della concessione di cui all'art.1 (99 anni dalla data di stipulazione della convenzione), al termine della quale potranno essere rilevati dal Comune di Bologna, valutati al prezzo di quel momento, da determinarsi in contraddittorio tra le parti:in difetto di accordo, il prezzo sarà determinato da un arbitro concordemente designato dalle parti;"*

- che con successivo atto a ministero notaio Dottor Arrigo Luca in data 20 marzo 1981, repertorio 36706/20127, il Comune di Bologna ha concesso alla Virtus Pallacanestro s.p.a. il diritto di superficie per la durata di 97 anni (diritto che si estinguerà contemporaneamente a quello costituito con l'atto del 27 luglio 1978, sopra citato), su striscia di terreno di proprietà comunale posto in Bologna, in fregio a Via Dell'Arcoveggio, censito al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 53 mappale 29 di mq 3.500, per la realizzazione di verde sportivo e un parco ad uso pubblico;

#### Premesso, inoltre:

- che, la Virtus Pallacanestro Bologna SpA con nota PG 190210/2008, per sopravvenute esigenze nell'ambito di un ampio progetto di sviluppo dell'attività sportiva ed, in particolare, del settore giovanile, aveva già manifestato l'interesse

alla realizzazione di una nuova struttura destinata a foresteria, su area adiacente a quella già concessa in diritto di superficie chiedendo, contestualmente, l'estensione del diritto di superficie sulle aree di proprietà comunale;

- che, successivamente, in data 8 maggio 2012 la predetta Società ha presentato al Comune di Bologna una manifestazione di interesse agli interventi da comprendere nel "Programma per la qualificazione Urbana" per l'inserimento in POC per la realizzazione di una struttura complementare all'impianto sportivo;

- che, in data 28 giugno 2013, con rogito del Notaio in Bologna dr. Marco Orlandoni repertorio 22087/12098, la società Virtus Pallacanestro Bologna S.p.A. ha venduto alla società Virtus College S.r.l. il diritto di superficie su porzione del terreno di **mq 1.800** di superficie fondiaria sita in Bologna con accesso da via dell'Arcoveggio; detta porzione è parte della più ampia area censita al catasto terreni di Bologna al foglio 53, mappale 29, di originari mq 3.500;

- che gli effetti del suddetto rogito Notaio Orlandoni sono stati risolutivamente condizionati alla mancata sottoscrizione, al giorno 1 luglio 2015, della convenzione da stipularsi con il Comune di Bologna, portante l'ampliamento del diritto di superficie mediante la cessione di potenzialità edificatoria e in diritto di superficie di aree adiacenti a quelle già oggetto di cessione, già censite con parte del mappale 28 del foglio 53 e parte del mappale 34 del foglio 54 necessarie per la realizzazione della foresteria;

- che con rogito del Notaio di Bologna dr. Daniela Cenni in data 1 luglio 2015, repertorio 29402/19204, il predetto termine del 1 luglio 2015 è stato tra le due Società concordemente prorogato al 31 dicembre 2017;

- che con altra nota del 13 febbraio 2015 le società Virtus Pallacanestro Bologna s.p.a. e Virtus College s.r.l. hanno inoltrato la proposta per la realizzazione del fabbricato ad uso foresteria destinata ad ospitare i giocatori della prima squadra e del settore giovanile, in stretta connessione con la palestra dove si svolgono gli allenamenti. La realizzazione di quanto proposto al Comune di Bologna, risulta meglio descritta nella relazione tecnica e nel progetto redatto dall'Ing. Antonio lascone, in qualità di progettista incaricato dalle sopra citate società, agli atti dei Settori proponenti;

- che il fabbricato sarà realizzato sull'area di mq 1.800 censita al catasto terreni al foglio 53 con parte del mappale 29;

#### **Precisato:**

- che l'area oggetto dell'intervento ricade in Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto N. 77 - Caserme Rosse del Piano Strutturale Comunale del Comune di Bologna ed inserita nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio nelle Attrezzature (Centri e impianti sportivi CIS);

- che il Consiglio comunale, con deliberazione OdG n. 201 del 20/04/2015, PG n.78340/2015, ha approvato una modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrata in vigore in data 03/06/2015 che, all'articolo 45 "Attrezzature" intende rispondere alle esigenze di adeguamento delle attrezzature, rispetto all'organizzazione generale sul territorio delle reti e dei sistemi medesimi, individuate dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti;

- che, al tal fine e nel rispetto della disposizioni del Titolo 2 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), gli interventi di recupero di edifici esistenti finalizzati a questi obiettivi, oltre a quelli ammessi dall'Ambito in cui l'attrezzatura ricade, sono consentiti anche interventi diretti di nuova costruzione per un volume totale (Vt) non superiore a 7.000 mc una tantum, con esclusione degli Ambiti Storici e fatte salve le eventuali diverse indicazioni per specifiche aree o attività previste dal PSC vigente ;

- che all'interno delle attrezzature, le attività possono essere svolte, oltre che dall'Amministrazione comunale e da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione stipulata con il Comune, sentito il Quartiere competente. Tale convenzione è finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico di attrezzature e servizi erogati;

- che questi interventi di nuova edificazione di attrezzature, comportano, inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 45 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), l'apposizione di un vincolo, da trascrivere sui pubblici registri, dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a 20 anni;

- che, in data 04/06/2015, con istanza Suap: SCNNTN60H18A944E-0037559-9003987 e annotata al PG n. 170807/2015, la Società VIRTUS COLLEGE SRL ha richiesto il rilascio di Permesso di Costruire, per la nuova costruzione di edificio ad uso foresteria ai sensi dell'articolo 45 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio e, su delega della Virtus Pallacanestro Bologna S.p.A., ha richiesto il permesso per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria esterna sul fabbricato esistente ad uso palestra consistente in creazione di frangisole esterno e modifica delle sistemazioni esterne ed inoltre per la sanatoria relativa all'ampliamento della centrale termica interrata fuori sagoma e sedime;

#### **Rilevato:**

- che negli elaborati allegati al progetto, così come risulta anche dal riferimento del Nucleo Territoriale Ovest del Settore Servizi per l'Edilizia in data 28 maggio 2015 PG 168595/2015, si prevede per l'intervento una volumetria di progetto massima pari a 4.215,22 mc.;

- che l'area ricade all'interno di una "Attrezzatura sportiva", detta Attrezzatura, oltre all'area in esame comprende anche l'attiguo centro sportivo dell'Arcoveggio, di proprietà e gestione comunale;

- che la Unità Edilizia del Settore Edilizia e Patrimonio, a seguito di opportuna verifica, con nota in data 15 giugno 2015 PG 187456/2015 agli atti del Settore, ha espresso parere favorevole certificando che l'utilizzo del potenziale residuo, quantificato in mc 2.784,78, desumibile dalla differenza tra l'ampliamento del volume potenziale ammissibile ed il volume che la Società si propone di realizzare nell'ambito del progetto presentato, sia sufficiente per poter realizzare quanto prevedibile a medio termine all'interno del centro sportivo Arcoveggio;

- che con nota del Presidente PG 68205/2015 in data 9 marzo 2015 e successiva delibera del Consiglio in data 21 maggio 2015 Odg 20/2015 PG 147407/2015, il

Quartiere Navile, vista la proposta per la realizzazione della nuova costruzione, ritiene che l'intervento con opere annesse, possa avere un preciso interesse pubblico offrendo l'opportunità di dotare il territorio di infrastrutture utili, collegando maggiormente il valore sportivo e sociale di Virtus con il territorio del quartiere Navile; in particolare l'intervento può avere ricadute positive poiché prevede:

- 1) ulteriore dotazione di posteggi pubblici su via dell'Arcoveggio in una zona a forte attrattiva di traffico,
  - 2) la dotazione di un'area giochi moderna ed attrezzata e un playground all'aperto fruibile per tutta la cittadinanza,
  - 3) la possibilità di sviluppare sinergie fra le squadre Virtus e il mondo giovanile e scolastico del Quartiere;
  - 4) la gestione dei parcheggi dovrà passare in carico all'Amministrazione comunale, mentre l'area verde con le relative attrezzature, pur avendo una fruizione pubblica, deve rimanere in carico al gestore dell'area;
- che nella sopra citata nota del Presidente del Quartiere Navile, è precisato che la modalità di gestione sarà successivamente oggetto di convenzioni da stipularsi tra le società e il Quartiere Navile.

**Dato atto** che nella conferenza servizi per la definizione del procedimento di cui all'art. 102 del vigente RUE sul Permesso di costruire PG n. 170807/2015, conclusa in data 24/07/2015 e nel parere acquisito successivamente e annotato al Prot. Uff. n. 561 del 24/07/2015 dell'Ufficio Verde Urbano del Settore Ambiente ed Energia, vengono indicate alcune prescrizioni per la realizzazione e futura utilizzazione degli interventi pubblici e privati ad uso pubblico/fruizione pubblica e valutata positivamente la proposta della proprietà relativamente alla realizzazione di un parcheggio in fregio a Via Dell'Arcoveggio quali opere di urbanizzazione richieste dal Comune di Bologna, richiedendo la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che ne regoli l'attuazione.

**Preso atto:**

- che, nell'ambito dei compiti demandati al C.O.N.I. dal R.D.L. n. 302/1939 e dalla L. m. 526/1968 e succ. mm., dal D.P.R. n. 616/1977, in accordo con la Sentenza della Corte Costituzionale n. 517/1987, la Commissione Impianti Sportivi del CONI, chiamata a esprimere pareri, tenendo conto, tra l'altro, delle vigenti normative inerenti la sicurezza, la funzionalità, l'igiene, l'accessibilità ai disabili degli impianti sportivi, nonché dei regolamenti delle Federazioni Sportive Nazionali e delle Discipline Associate, con nota prot. 263 del 13 giugno 2014, agli atti del Settore, ha emesso un parere favorevole annotato al n.33/2014 per la realizzazione di una foresteria a servizio della palestra polivalente, già esistente, posta in Bologna Via dell'Arcoveggio, a condizione che vengano rispettate le condizioni facenti parte integrante della medesima nota.

**Che**, nel corso degli incontri istruttori, è stato evidenziato che risulta opportuno riacquisire la piena proprietà di alcune porzioni di aree cedute in diritto di superficie a Virtus Pallacanestro S.p.A. sulle quali il Comune di Bologna ha realizzato una pista ciclabile e un parcheggio pubblico, opere realizzate rispettivamente con progetti approvati con delibere della Giunta Comunale Progr. n. 1344 PG n. 133586/1998 in data 8/9/1998 e Progr. n. 1241 PG n. 123115/1998 in data 4 agosto 1998, oltre ad una striscia di terreno fuori dalla recinzione esistente di circa mq 250/300, che sarà esattamente individuata con apposito frazionamento, lungo il

confine del mappale 29 tra il lotto in diritto di superficie e il complesso sportivo comunale.

**Che**, con note PG 196800 del 26 giugno 2015 e PG 274476 del 9 settembre 2015, il Settore Edilizia e Patrimonio ha comunicato alle due Società i termini e le condizioni per poter procedere alla stipulazione della alienazione della potenzialità edificatoria pari a mq 1.097,06 di SU e della cessione in diritto di superficie delle aree ora censite al catasto terreni di Bologna al foglio 53 mappali 579 di mq 2.453 e 581 di mq 60 e foglio 54 mappale 654 di mq 3.623 (derivanti dal frazionamento dei mappali 28 del foglio 53 e 34 del foglio 54), diritti necessari per consentire la costruzione della foresteria, compresa la necessità di riacquisire la piena proprietà di parte di area già concessa in diritto di superficie facenti parte dell'ex mappale 23 del foglio 53, ora adibita a parte di pista ciclabile e parcheggio pubblico. Detta area risulta attualmente censita al catasto fabbricati di Bologna al foglio 53 con il mappale 578 di mq 371. Sarà, inoltre, retrocesso il diritto di superficie su striscia di terreno fuori dalla recinzione esistente di circa mq 250/300, che sarà esattamente individuata con apposito frazionamento, lungo il confine del mappale 29 del f. 53, tra il lotto in diritto di superficie e il complesso sportivo dell'Arcoveggio.

Tutte le predette aree saranno oggetto di retrocessione del diritto di superficie al Comune di Bologna **senza alcun corrispettivo**.

Nelle medesime note, il Comune di Bologna ha richiesto:

**A)** La modifica parziale dell'art. 2 della citata convenzione del 27 luglio 1978 nel seguente modo: “allo scadere del termine dei 99 anni (26 luglio 2077) tutti i fabbricati e le opere realizzate sulle aree già censite al catasto terreni al foglio 53 mappale 23 di mq 9.206 e mappale 29 di mq 3.500 diverranno, senza pagamento di alcun corrispettivo, di proprietà del Comune di Bologna”.

**B)** L'obbligo di convenzionare con il Quartiere Navile le modalità di gestione e utilizzi degli immobili per fini di pubblico interesse.

**C)** Il riconoscimento a favore del Comune di Bologna, nel caso di cessione del diritto di superficie, del **diritto di prelazione** sugli immobili oggetto di ampliamento che sarà reciprocamente riconosciuto in prima battuta a favore alle due Società proprietarie superficiali.

La comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione, contenente i termini essenziali della cessione a terzi, dovrà avvenire a mezzo racc. rr. Il Comune di Bologna potrà esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento.

Il riconoscimento del diritto di prelazione è da prevedere anche per gli immobili di cui alla convenzione del 27 luglio 1978 e sua integrazione del 20 marzo 1981 riguardante le aree mappali 23 e 29 del foglio 53 che va integrata in tale senso.

Fermo restando tutti gli altri patti e condizioni.

**D)** Dovrà essere previsto l'obbligo per il proprietario superficario di mantenere gli immobili, assoggettandoli a periodici interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tale da consentirne il normale uso.

#### **Tenuto conto :**

- che l'ampliamento del diritto di superficie di cui trattasi allinea la durata dello stesso al periodo concesso con la convenzione stipulata in data 27 luglio 1978, ossia 99 (novantanove) anni;

- che il pagamento del corrispettivo verrà introitato dal Comune di Bologna in un'unica soluzione e sarà assoggettato ad IVA, come previsto per legge;

- che è interesse dell'Amministrazione procedere a quanto sopra descritto, in quanto, le ragioni sopra evidenziate -con particolare riferimento alla modifica dell'art. 2 della convenzione repertorio n. 32827/18379- appaiono, da un lato, vantaggiose per l'Ente in quanto volte al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e ad una migliore e più razionale gestione del proprio patrimonio immobiliare, in questo caso di impianti sportivi e, dall'altro, l'intervento sarà occasione per riqualificare l'area esterna e l'edificio esistente adibito a palestra.

**Evidenziato** che il valore delle aree in diritto di superficie e della potenzialità edificatoria è stato determinato nelle relazioni tecnico-estimative della U.O. Tecnica del Settore Edilizia e Patrimonio, P.G.n. 196781/2015 e PG 270446/2015, in euro **252.500,00**, documenti conservati agli atti del Settore;

- che le società Virtus College S.r.l e Virtus Pallacanestro Bologna S.p.A., con nota congiunta PG 300940/2015 del 1 ottobre 2015, hanno accettato tutti i patti e le richieste del Comune di Bologna, compreso il corrispettivo stimato di euro 252.500,00 oltre IVA come per legge;

**Dato atto:**

- che le alienazioni oggetto del presente provvedimento sono comprese nel primo adeguamento al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare per l'anno 2015, di cui all'art. 58 della legge n. 133/2008 e successive modifiche e integrazioni", piano approvato con delibera del Consiglio comunale O.d.G. N.151 del 26 marzo 2015 PG 13831/2015, e integrato con delibera del Consiglio comunale O.d.G. n. 277 del 27 luglio 2015 PG 214251/2015;

- che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria in relazione alle risorse finanziarie e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune di Bologna ;

- che tutte le spese inerenti e conseguenti gli atti notarili saranno a carico delle società controparti e che sul Comune non grava onere alcuno ;

**Dato atto, inoltre**

-che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D. 174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio e dal Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia e del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

-che occorre dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine avviare l'intervento di cui trattasi.

**Visto** il 2° comma dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e la legge n.241/1990 e s. m. e i.;

Sentiti il Quartiere Navile, il Settore Mobilità ed Infrastrutture ed il Settore Ambiente ed Energia;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Cura e Qualità del Territorio, e del Settore Servizi per l'Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

## DELIBERA

1) **DI MODIFICARE** la convenzione stipulata dal notaio Dottor Arrigo Luca in data 27 luglio 1978 rep n. 32827/18379 e successiva modifica ed integrazione in data 20 luglio marzo 1981 rep n. 36706/20127 stipulata con Virtus Pallacanestro Bologna SpA, prevedendo:

a) sostituzione dell'art. 2 dell'atto del 27 luglio 1978: "Allo scadere del termine dei 99 anni (26 luglio 2077) tutti i fabbricati e le opere realizzate sulle aree già censite al catasto terreni al foglio 53 mappale 23 di mq 9.206 e mappale 29 di mq 3.500 diverranno, senza pagamento di alcun corrispettivo, di proprietà del Comune di Bologna".

b) Prevedere il riconoscimento a favore del Comune di Bologna, nel caso di cessione del diritto di superficie a terzi, del **diritto di prelazione** che sarà reciprocamente riconosciuto in prima battuta a favore alle due Società proprietarie superficiali. La comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione, contenente i termini essenziali della cessione a terzi, dovrà avvenire a mezzo racc. rr. Il Comune di Bologna potrà esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento.

2) **DI ALIENARE** alla società Virtus College Srl con sede in Bologna (Bo), Via dell'Arcoveggio n.49/2 - Codice fiscale e Partita Iva 00584700371:

**A)** la capacità edificatoria di proprietà comunale di **mq 1.097,06 di SU pari a mq 1.427,18 di SLV** al fine di edificare un edificio ad uso foresteria su parte del terreno censito al foglio 53 con il mappale 29;

**B) in diritto di superficie** le aree in Bologna via dell'Arcoveggio, censite al catasto fabbricati di Bologna al foglio 53 mappale 579 di mq 2.453 e 581 di mq 60 e foglio 54 mappale 654 di mq 3.623 (derivanti dal frazionamento dei mappali 28 del foglio 53 e 34 del foglio 54) quali aree accessorie, complessivamente per un corrispettivo pari ad Euro 252.500,00, oltre all'IVA prevista per legge.

Sull'area in diritto di superficie, la proprietà superficiale, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ed alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo in relazione alla realizzazione delle opere dovute di urbanizzazione primaria (parcheggio) ed alle opere di arredo urbano richieste dal Quartiere di cui all'art. 45 del vigente RUE, potrà realizzare un fabbricato ad uso foresteria come spazio complementare all'impianto sportivo di mc 4.215,22 fino ad un massimo di mc 4.250 con conseguente potenziale residuo a favore del Centro Sportivo Arcoveggio di mc 2.750.

Prima della stipulazione dovrà essere eseguito il frazionamento del mappale 29 del foglio 53 con individuazione della porzione di mq 1.800 che la Virtus Pallacanestro Bologna SPA ha ceduto alla Virtus College Srl con atto sottoposto a condizione risolutiva.

3) **DI PREVEDERE** che la predetta cessione avvenga alle seguenti ulteriori concordate condizioni:

a) Allo scadere del termine (26 luglio 2077) tutti i fabbricati e le opere realizzate sulle

aree in diritto di superficie, diverranno, senza pagamento di alcun corrispettivo, di proprietà del Comune di Bologna.

b) E' riconosciuto a favore del Comune di Bologna, nel caso di cessione del diritto di superficie a terzi, il **diritto di prelazione** che sarà reciprocamente riconosciuto in prima battuta a favore alle due Società proprietarie superficiali. La comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione, contenente i termini essenziali della cessione a terzi, dovrà avvenire a mezzo racc. rr. Il Comune di Bologna potrà esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento.

c) La società Virtus College Srl dichiara di ben conoscere i vincoli e le condizioni delle sopra citate convenzioni Notaio A. Luca del 27 luglio 1978 repertorio 32827 e 20 marzo 1981 repertorio 36706 e si obbliga a rispettarle.

d) Il pagamento del corrispettivo di euro 252.500,00 (oltre IVA) dovrà avvenire in un'unica soluzione, prima o al momento della stipulazione del rogito .

e) Le Società VIRTUS PALLACANESTRO S.P.A. e VIRTUS COLLEGE SRL hanno l'obbligo di osservare le prescrizioni per l'utilizzo e la gestione di aree private ad uso pubblico/fruizione pubblica (area verde e playground) indicate dall'Ufficio Verde Urbano del Settore Ambiente ed Energia, con nota Prot. 561 del 24/07/2015, da inserire altresì nell'atto unilaterale d'obbligo nonché, qualora venga formalmente richiesto, a concordare l'eventuale futuro utilizzo degli immobili per le attività ed i fini istituzionali da parte del Quartiere Navile o altro settore competente, con le modalità e periodicità da definirsi con atto negoziale che ne regoli i rapporti con il Quartiere/Settore stesso.

f) L'apposizione di un vincolo di destinazione, da trascrivere sui pubblici registri, dell'immobile di nuova realizzazione oggetto del permesso di costruire di cui al progetto PG n. 149740/2015 in corso di rilascio all'uso **centro sportivo** ricompresi nell'uso 6 - "*servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre)*" di cui all'art. 28 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio. La durata di validità di predetto vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio dovrà corrispondere alla durata del contatto di concessione di diritto di superficie in oggetto e resta pertanto fissata al 26 luglio 2077.

g) L'obbligo di convenzionare con il Quartiere Navile le modalità di gestione e utilizzi degli immobili per fini di pubblico interesse.

h) Gli effetti attivi e passivi decorreranno dalla stipula del rogito .

i) La società acquirente prende atto che parte del mappale 654 del foglio 54 e mappale 579 del foglio 53 (da via dell'Arcoveggio al centro sportivo comunale) è gravato da servitù di scarico - fognatura - a favore del centro sportivo comunale, servitù costituita con atto del Segretario Generale comunale avv. Comm. Antonio Gaiani in data 29 aprile 1963 repertorio 648 trascritto a Bologna in data 22 maggio 1963 all'art. 8019.

l) Le spese, contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti, comprese quelle relative alla modifica della convenzione Notaio Luca , sono a totale carico delle controparti .

4) **DI ACQUISIRE** dalla società Virtus Pallacanestro Bologna SpA, la proprietà, mediante retrocessione del diritto di superficie di una porzione di terreno già concessa in diritto di superficie censita al catasto terreni al foglio 53 con parte del mappale 23 ora mappali 578 parte di pista ciclabile e parte di parcheggio pubblico oltre a una striscia di terreno di circa mq 250/300, che sarà esattamente individuata con frazionamento catastale, lungo il confine del mappale 29 del foglio 53 tra il lotto

in diritto di superficie e il complesso sportivo comunale. Tutte le predette aree saranno retrocesse, a favore del Comune di Bologna senza corrispettivo e senza spese e oneri per il Comune medesimo.

5) **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio o suo Delegato, che stipulerà in nome e per conto del Comune, di inserire nell'atto pubblico o negli atti pubblici- fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili in oggetto, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale degli stessi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito ed a rinunciare all'ipoteca legale, con esonero per il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni e qualsiasi responsabilità.

6) **DI DARE ATTO** che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'allocatione contabile delle entrate ed alla accettazione dell'atto unilaterale d'obbligo per la definizione delle modalità attuative delle opere da realizzarsi nelle aree concesse in diritto di superficie alla società VIRTUS COLLEGE SRL da destinarsi ad uso pubblico/fruizione pubblica (area verde e playground) ed agli obblighi assunti in relazione alla realizzazione delle opere dovute di urbanizzazione primaria (parcheggio).

Infine, con votazione separata

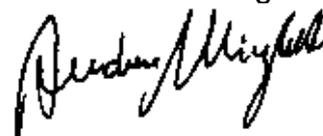
DELIBERA

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Capo Dipartimento  
Claudio Paltrinieri



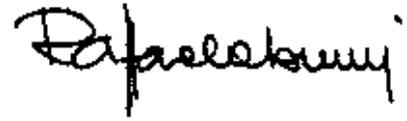
Il Direttore del Settore  
Andrea Minghetti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Il Direttore del Settore  
Raffaella Bruni



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :