



Spett.le AUTOSTRADE per l'Italia S.p.A.

Via A. Bergamini, 50-00159 ROMA

c.a. Dott. Ing. Carlo Miconi – DG/DSVR/ECP

**Oggetto:** Autostrada A14 BOLOGNA - BARI-TARANTO – Avvio della procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. OSSERVAZIONI ditta CAVE NORD s.r.l.

In effetto alla comunicazione in oggetto, pervenuta alla ditta CAVE NORD srl il 21/09/2020, il sottoscritto ing. Cesare Cupini, incaricato dalla società CAVE NORD s.r.l. interessata dall'esproprio, trasmette le seguenti osservazioni inerenti l'ampliamento della sede stradale:

1. Sull'area oggetto di sistemazione ambientale di proprietà del Comune di Bologna (individuata in elaborato allegato con *tratteggio verde*) *due diritti di passaggio della ditta CAVE NORD per accedere alla via Birra che dovranno essere garantite e mantenute nella loro continuità, anche se i mappali 675,671,678,685,669 parte,676parte, di proprietà CAVE NORD, che sono sulla percorrenza del passaggio, verranno espropriati (vedasi allegato A).*
2. Nella proprietà CAVE NORD vi è una strada privata con sottofondo adeguato al transito dei mezzi pesanti utilizzata dalla cava oggi a servizio dell'attività agricola; scorre in aderenza alla recinzione autostradale esistente per tutta la lunghezza del confine tra la Soc. CAVE NORD e l'autostrada, definita nei vostri elaborati "deviazione strada vicinale", in realtà percorso interno carrabile privato di proprietà della ditta in parola, che occorre ripristinare se, come sembra, interessato dall'esproprio. (vedasi allegato D); nel qual caso la viabilità di cui usufruisce la Ditta CAVE NORD deve essere ricostruita e la viabilità autostradale deve essere realizzata su propria area con confine da voi recintato.
3. Si segnala la presenza delle fognature a servizio dei fabbricati insistenti sui mappali 6 e 14, che, per una tratta, scorre a margine della scarpata dell'autostrada e che potrebbe essere interessata dall'esproprio. In questo caso, occorre ripristinare la funzionalità canalizzando una tratta parallela a quella espropriata prima dell'eventuale chiusura della tratta interessata (vedasi allegato C) che non rimanga al di sotto del rilevato autostradale.
4. Poiché la Soc. CAVE NORD ha diritto ad edificare un fabbricato residenziale, si chiede opportuna verifica sul prolungamento della barriera fonica tenuto conto della posizione in cui il fabbricato verrà realizzato (vedasi allegato B).
5. Sono previste due aree di esproprio temporaneo evidenziate in giallo nella allegata planimetria (vedasi allegato E). Una delle due zone evidenziate prevede l'occupazione di parte del mappale 750 sul quale è in corso una variante al piano operativo comunale (allegato G) per l'inserimento di un centro sportivo a cui l'Amministrazione Comunale tiene particolarmente; l'area è già in compromesso con chi deve realizzare l'intervento. Sarebbe pertanto opportuno verificare la possibilità di una zona di occupazione diversa da quella prevista. Ad ogni buon fine si trasmette, per maggior chiarezza, tavola in cui si evidenziano in verde le aree con diritto di passaggio che si chiede di mantenere ed in rosso l'area su cui è in corso la variante in argomento, oggetto di esproprio temporaneo, che occorre spostare (allegato F).

Attesa la complessità delle problematiche da affrontare si chiede un incontro per definire in modo più puntuale le richieste con idonea documentazione.

Si rimane in attesa di opportune risposte a riguardo e si fornisce la massima disponibilità e collaborazione per eventuali chiarimenti e precisazioni che si ritenessero necessari.

Bologna, li 26/10/2020

Recapiti:

cell. 3460814710

tel. 051349742

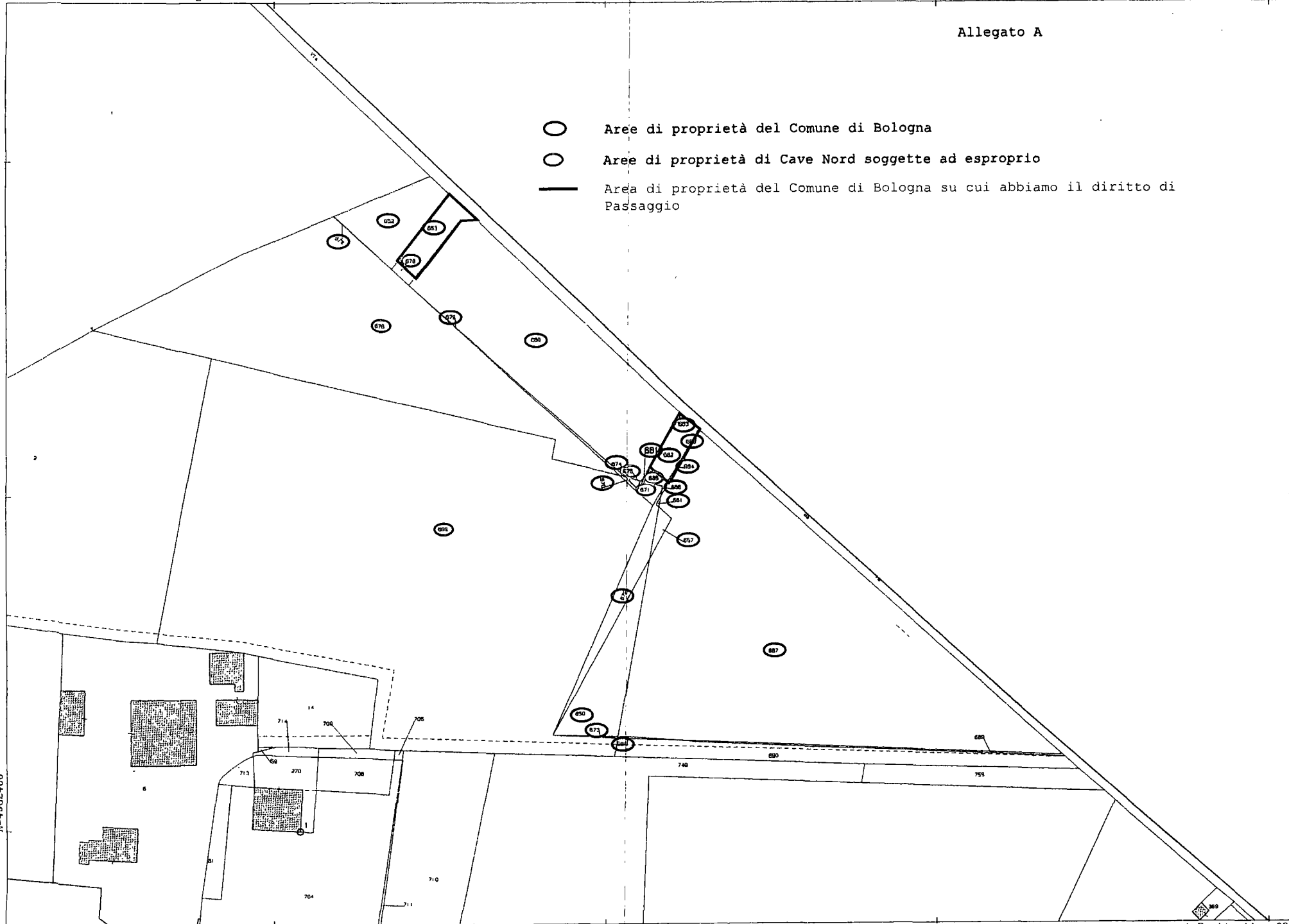
email [cesarecupini@hotmail.it](mailto:cesarecupini@hotmail.it)

pec [cesare.cupini@ingpec.eu](mailto:cesare.cupini@ingpec.eu)



Allegato A

- Aree di proprietà del Comune di Bologna
- Aree di proprietà di Cave Nord soggette ad esproprio
- Area di proprietà del Comune di Bologna su cui abbiamo il diritto di Passaggio



N=4932400

E=1682000

1 Particella: 681

Comune: BOLOGNA  
Foglio: 36

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

28-Feb-2020 10:37  
Prot. n. 156820/2020

ALLEGATO A

**COMPRAVENDITA**

Repertorio numero 2025

**REPUBBLICA ITALIANA**

--- L'anno 2001 - duemilauno - il giorno di giove-  
di 15 (sedici) del mese di febbraio in Bologna,  
nella Residenza Municipale - Palazzo D'Accursio -  
in Piazza Maggiore civ. n. 6. -----

--- Davanti a me Dott. **MARCELLO NAPOLI** - Segreta-  
rio Generale del Comune di Bologna - abilitato al-

la stipulazione dei contratti per il disposto  
dell'art. 97, 4° comma, del Decreto Legislativo 18  
agosto 2000 n. 267, senza l'assistenza dei testi-  
moni per concorde rinuncia delle parti e con il  
mio consenso, si sono costituiti i seguenti signo-  
ri, della cui identità personale, qualifica e ca-  
pacità di agire io Rogante sono certo. -----

1) **MOGGIO Dott. ANNA MARIA**, Dirigente, nata a Bo-  
logna l'1 gennaio 1942 e quivi domiciliata, per  
ragioni del suo ufficio, nel Palazzo Comunale,  
Piazza Maggiore n.6, la quale interviene ed agisce  
nel presente atto non in proprio ma in rappresen-  
tanza del **COMUNE DI BOLOGNA** - in forza dei dispo-  
sti degli artt. 107, 3° comma, del Decreto Legi-  
slativo 18 agosto 2000 n. 267 et 44 dello Statuto  
di detto Comune - e pertanto in nome, per conto e

nell'interesse del Comune medesimo, delegata alla stipulazione dei contratti con provvedimento del Direttore di Settore, Dott. Mauro Cammarata, in data 8 gennaio 2001 P.G. n. 3781, provvedimento che in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera A; per dare attuazione al provvedimento dirigenziale in data 10 luglio 2000, P.G. n. 108534/2000, provvedimento che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera B. -----

2) **NANNI ETTORE**, imprenditore, nato a Sala Bolognese il 20 giugno 1939 e domiciliato, agli effetti del presente atto, in Bologna, in via Saffi 18/3, il quale interviene ed agisce non in proprio ma nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della **CAVE NORD S.r.l.** con sede in Bologna, ove sopra, capitale sociale lire 210.000.000, iscritta al n. 22169 del registro delle Imprese di Bologna, a quanto appresso autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24 luglio 2000. -----

--- Lo stesso, a mia richiesta, mi presenta la dichiarazione di cui al D.P.R. 26/10/1972 n. 643. --

--- Si premette: -----

- che al fine di regolare le modalità estrattive,

di escavazione e ripristino della cava denominata Birra, sono state stipulate, fra il Comune di Bologna e la Cave Nord S.r.l., le convenzioni autentiche nelle firme dal Notaio in Bologna dott. Fabrizio Sertori in date 8 settembre 1997, rep. n. 41072, registrata a Bologna l'11 settembre 1997 al n. 20297, 14 aprile 1999, rep. n. 43324, registrata a Bologna il 28 aprile 1999 al n. 455 et rep. n. 43325, registrata a Bologna il 28 aprile 1999 al n. 454; -----

- che, con le citate convenzioni la Cave Nord S.r.l. si è impegnata a realizzare un parco pubblico su un terreno di proprietà della Società, posto in fregio a via de la Birra, ed a cedere detto parco al Comune di Bologna a scomputo della quota parte (80%) degli oneri estrattivi, pari a £. 259.437.200, di cui alla legge regionale n. 17/1991, per l'escavazione di mc. 294.819 di ghiaia in natura;-----

- che detta Società ha provveduto a realizzare le opere di cui sopra per le quali in data 18 giugno 1999 è stato rilasciato il verbale di regolare esecuzione sottoscritto dal direttore dei lavori;

- che, in relazione a quanto sopra, si rende necessario l'acquisto, da parte del Comune di Bolo-

gna, di tale parco. -----

--- Tutto ciò premesso, fra le parti, si conviene  
e si stipula quanto segue: -----

----- I -----

--- La **CAVE NORD S.r.l.**, con sede in Bologna, in  
persona del costituito suo rappresentante, cede e  
trasferisce al **COMUNE DI BOLOGNA** che, in persona  
del suo Dirigente, accetta ed acquista, il seguen-  
te immobile: -----

- appezzamento di terreno, della superficie di mq.  
10481, sito in Bologna, in via de la Birra, censi-  
to nel Vigente Catasto Terreni al foglio 36 con i  
mappali 677 di mq. 6, 652 di mq. 507, 653 di mq.  
174, 679 di mq. 41, 680 di mq. 2.356, 670 di mq.  
6, 674 di mq. 11, 681 di mq. 2, 682 di mq. 129,  
683 di mq. 2, 688 di mq. 1, 684 di mq. 3, 686 di  
mq. 2, 661 di mq. 2, 657 di mq. 45, 672 di mq.  
224, 650 di mq. 464, 673 di mq. 7, 691 di mq. 8,  
et 687 di mq. 6.491. -----

--- Confina con beni della Società alienante da  
più lati, via de la Birra e forse altri. -----

--- L'area sopra descritta trovasi allibrata alla  
partita 39730 del vigente Catasto Terreni del Co-  
mune di Bologna. -----

----- II -----

--- La presente compravendita viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni: -----

--- a) Il corrispettivo della compravendita é stato concordato e viene ora confermato in f. 216.197.666 (duecentosedicimilionicentonovantasettemilaseicentosessantasei) pari ad Euro 111.656,77 Tale importo, oltre a £ 43.239.534 per I.V.A., per un totale di £ 259.437.200 (duecentocinquantanovemilioni quattrocentotrentasettemiladuecento) è stato interamente scomputato dalla quota parte degli oneri estrattivi, dovuti dalla Cave Nord S.r.l. al Comune di Bologna, in applicazione della legge regionale n. 17/1991, per l'escavazione di mc. 294.819 di ghiaia. A seguito del presente trasferimento le parti, come sopra rappresentate, si rilasciano reciproca quietanza. La CAVE NORD S.r.l., come sopra rappresentata, dichiara di non aver nulla a pretendere dal Comune di Bologna per qualsiasi titolo dipendente dalla presente compravendita, anche nel caso in cui, per fatti oggettivi, indipendenti dalla volontà del Comune di Bologna, non si potessero estrarre i mc. 294.819 di ghiaia previsti. -----

--- b) Gli effetti attivi e passivi della compravendita hanno decorrenza da oggi dandosi atto che



L'immobile compravenduto è già nella disponibilità del Comune di Bologna. -----

--- c) La Cave Nord S.r.l. si riserva il diritto di passaggio su porzioni delle aree trasferite e precisamente sulle porzioni censite con i mappali 653, 681 et 682. Da tale diritto di passaggio sono esclusi i mezzi utilizzati per le opere di scavo e di tombamento. -----

--- d) L'immobile è trasferito al Comune di Bologna nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti e singoli i diritti, le ragioni ed azioni che competono alla Società cedente sullo stesso, con ogni suo uso, aderenza, pertinenza, sovrastanza, comunione, servitù attiva e passiva, con promessa ed impegno di garanzia e di rilievo da ogni e qualsiasi esborso, lite, danno o molestia, in ordine a qualunque diritto o pretesa da parte di terzi anche per evizione, privilegio, ipoteca e patti agrari, rimanendo, in ogni caso, a carico della Società cedente ogni onere derivante da pretese o richieste di indennizzo da parte di terzi. -----

--- e) La Società cedente come sopra rappresentata, pur avendo documentato al Comune di Bologna la piena proprietà e legittima provenienza dell'immo-

bile ceduto, nonché la sua libertà da vincoli, canoni, oneri, pesi, gravami ipotecari e privilegi di qualsiasi natura, anche di carattere fiscale, gliene dà qui ampia e formale garanzia. -----

--- f) Con riferimento al disposto del 2° comma dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, la Società cedente, come sopra rappresentata, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, relativo all'area, oggetto della presente vendita, rilasciato dal Comune di Bologna in data 15 settembre 2000 P.G.n. 140351 che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera C. La Società cedente, come sopra rappresentata, dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

--- g) La Società cedente, come sopra rappresentata, dichiara di rinunciare all'ipoteca legale che potesse competerle dalla trascrizione del presente atto. -----

--- h) Le spese contrattuali tutte, inerenti e conseguenti il presente atto, sono a carico del Comune di Bologna, il quale chiede l'applicazione

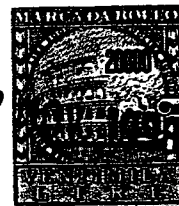
delle imposte fisse in quanto trattasi di vendita  
assoggettata ad I.V.A. -----

--- i) Si è omessa la lettura dei 3 (tre) allegati  
per dispensa delle parti contraenti che hanno di-  
chiarato di bene conoscerne il contenuto. -----

--- Io Rogante ho letto alle parti che l'approvano  
e lo sottoscrivono, questo atto dattiloscritto da  
persona di mia fiducia su 8 (otto) fogli, per 7  
(sette) pagine e 9 (nove) righe dell'ottava. -----

COMUNE DI BOLOGNA  
 SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO  
 CONTROLLO EDILIZIO

17



Vista la domanda di CAVE/NORD (C.F. n. 00742800378) residente a BOLOGNA in VIA SAFFI 0018/ 3°, presentata il 30/09/86 al Protocollo Generale del Comune col n° 118621/86, con la quale si chiede di sanare gli interventi eseguiti nei seguenti fabbricati:

VIA DE LA BIRRA 0014

Cambio d'uso : da casa colonica in magazzini , depositi e officina

Cambio d'uso: da casa colonica in uffici e servizi accessori all'attività principale

VIA DE LA BIRRA 0012

Manutenzione straordinaria con trasformazione da residenziale in accessori all'attività principale

Cambio d'uso in lavanderia e deposito attrezzi

Creazione di tettoia chiusa

VIA DE LA BIRRA 0014

Cambio d'uso in deposito al Piano Primo

Manutenzione straordinaria con trasformazione in autorimesse al Piano Terra

Creazione di tettoia aperta

~~VIA DE LA BIRRA 0016~~

Cambio d'uso in uffici di pertinenza all'attività principale

Manutenzione straordinaria con trasformazione in autorimesse

Creazione di deposito ad uso accessorio all'attività principale

Creazione di tettoia ad uso ricovero autovetture

VIA DE LA BIRRA 0014

Creazione di legnaia

Creazione di tettoia ad uso ricovero automezzi

visti i disegni allegati;

visti gli atti relativi;

fatti salvi i diritti dei terzi, si rilascia, ai sensi dell'art. 31 della Legge 28/02/1985 n. 47,

CONCESSIONE EDILIZIA

A SANATORIA

per le opere già eseguite come dagli allegati disegni di cui sopra che, debitamente approvati e vistati dal sottoscritto costituiscono parte integrante della presente Concessione.

IMPEGNI DERIVANTI DALLA NATURA DELLA CONCESSIONE:

Il pagamento del contributo di concessione, di cui all'art. 3 della legge 27/01/77 n. 10, dovrà essere effettuato in unica soluzione all'atto del ritiro della presente concessione.

Quota relativa agli oneri di urbanizzazione

Primaria ..... £ 1.179.528

Secondaria ..... £ 465.717

Quota relativa al costo di costruzione ..... £ 0

Totale ..... £ 1.645.245

Oblazione non più soggetta né a rimborso né a conguaglio per prescrizione ai sensi dell'art. 35 - comma 18° - legge 47/85 come modificato dalla legge n. 68/88.

La presente concessione riguarda esclusivamente le opere e gli interventi esplicitamente menzionati nella relativa domanda di condono ed evidenziati negli elaborati grafici, non estende i suoi effetti ad altre porzioni immobiliari pur descritte negli elaborati grafici.

Visto l'art. 35 comma 20 L. 47/85;

fatti salvi gli adempimenti previsti dalla L. 46/90:

SI RILASCIA AUTORIZZAZIONE ALL'USO

per l'edificio/unità immobiliare sopraindicato/a e meglio descritto/a come segue:

Al piano P.T./1° in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 9 vani con funzione produttiva

Al piano --- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 9 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.T./1° in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 14 vani con funzione produttiva

Al piano --- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 14 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano 1°/2° in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano P.T. n° 4 vani accessori

TOTALE VANI N° 4 per lire f. 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano --- in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano P.T. n° 5 vani accessori

TOTALE VANI N° 5 per lire f. 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.T. in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano --- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 0 per lire f. 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.1° in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 4 vani con funzione produttiva

Al piano n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 4 per lire f. 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano --- in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano P.T. n° 3 vani accessori

TOTALE VANI N° 3 per lire f. 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.T. in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 3 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano --- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 0 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.T.1° in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 2 vani con funzione produttiva

Al piano -- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 2 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano --- in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 5 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano P.T. n° 1 vani accessori

TOTALE VANI N° 1 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano -- in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano P.T. n° 1 vani accessori

TOTALE VANI N° 1 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.T. in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano -- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 0 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano ---- in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 6 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano P.T. n° 1 vani accessori

TOTALE VANI N° 1 per lire £ 0 / vano

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

Al piano P.T. in unità immobiliare identificata al N.C.E.U. con il foglio 36 mapp. 27 sub. 3 n° 0 vani con funzione produttiva

Al piano -- n° 0 vani accessori

TOTALE VANI N° 0 per lire £ 0 / vano

---

SOMMA DOVUTA PER

TASSA DI CONCESSIONE COMUNALE: LIRE 0

L'autorizzazione all'uso non esime l'interessato dal munirsi delle ulteriori autorizzazioni previste per singoli usi da leggi speciali.

Dalla Residenza Municipale, li 05/10/98

**IL DIRETTORE**  
**Arch. Franco Morelli**

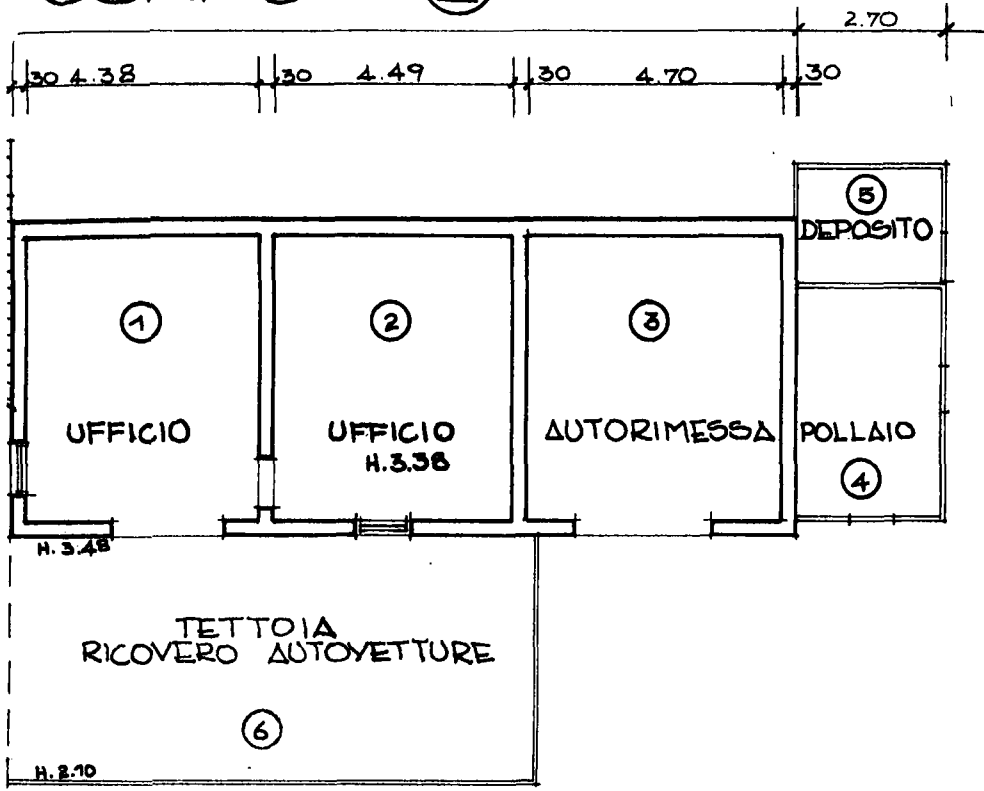


L'originale della presente Concessione edilizia a sanatoria viene ritirata dal  
Sig. NANNI GASMEVE in data **17 NOV. 1998**

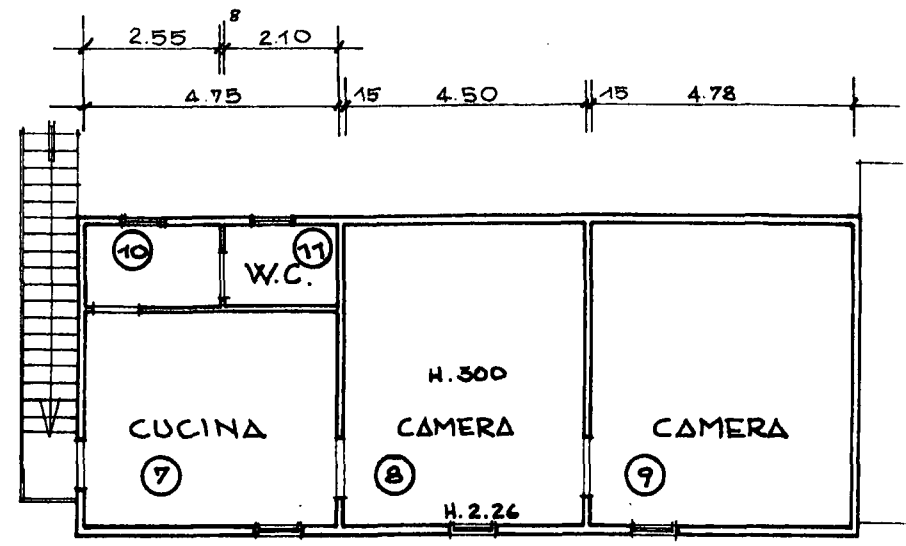
Cod. Istr.: 03



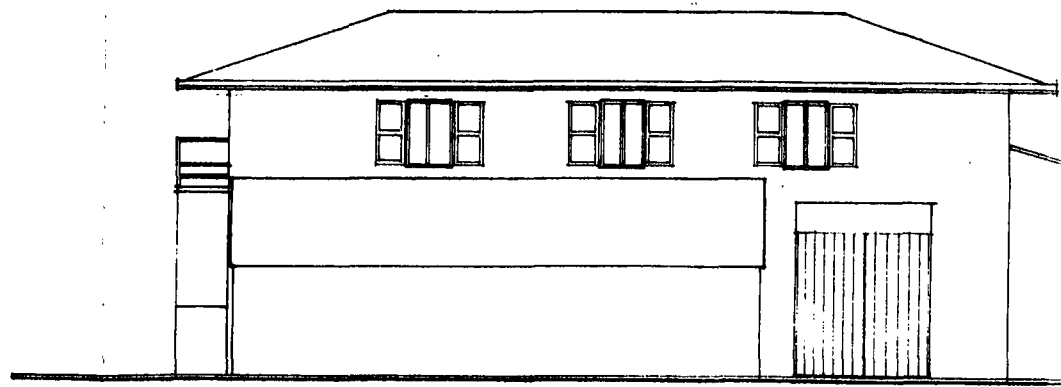
# CORPO (E)



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



FRONTE NORD

# COMUNE DI BOLOGNA

RILIEVO PER LA RICHIESTA A  
SANATORIA EDILIZIA AI SENSI  
DELLA LEGGE 47/85 PER LE  
OPERE IN VIA DE LA BIRRA 12-14-16-  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA  
CAVE NORD s.p.a.

## COMUNE DI BOLOGNA

Elaborato grafico allegato  
alla CONCESSIONE rilasciata  
- 5 OTT. 1998

# PLANIMETRIE

PROPRIETA'

CAVE NORD S.P.A.  
*[Signature]*  
Cod. Fisc. 02800970

BOLOGNA SERVIZI TECNICI  
Pervenuto il 16 GIU. 1998  
Allegato al P.G. N. 22862/186  
L'INCARICATO  
*[Signature]*

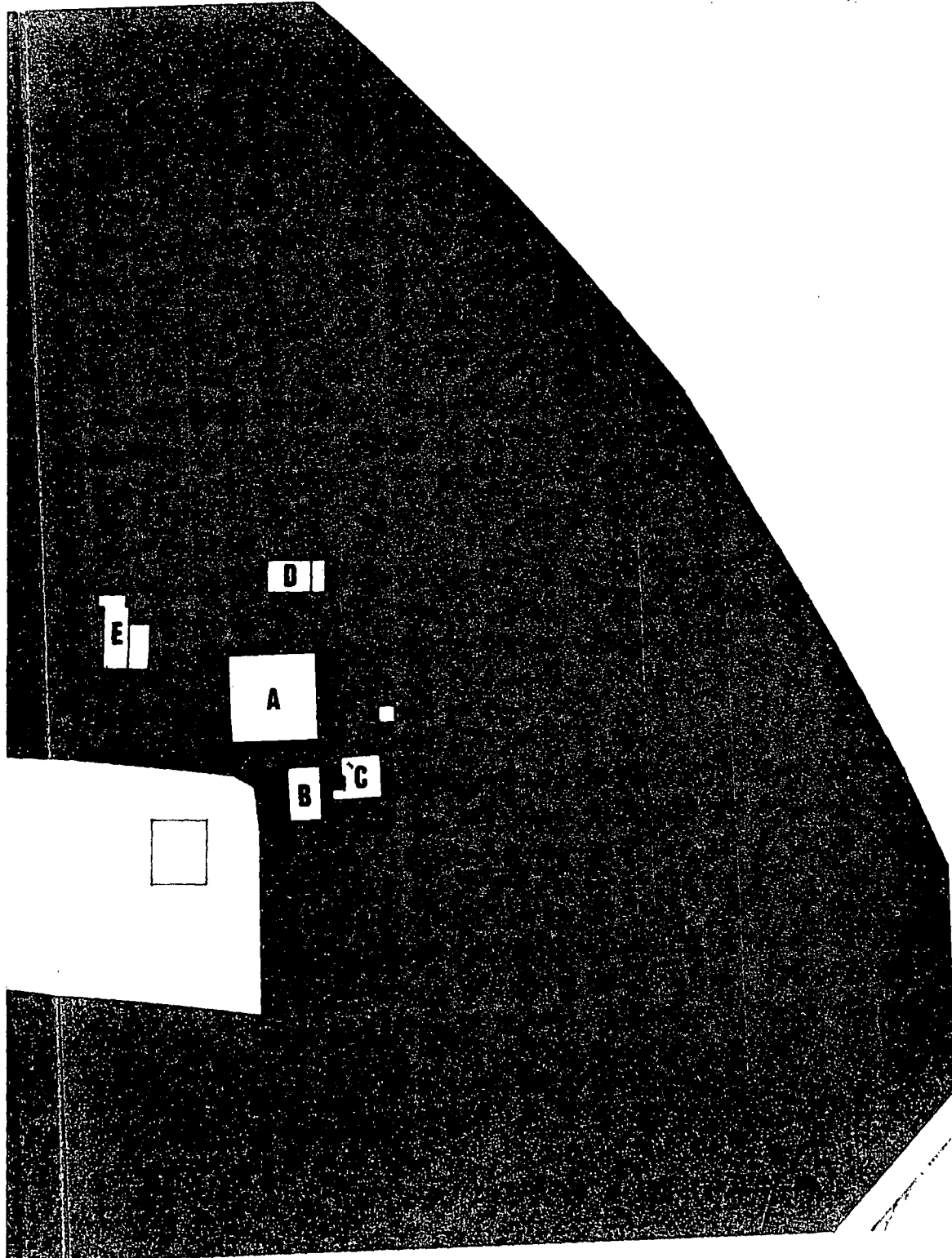
RILEVATORE

**Dot. Ing. ORIANO SARTI**  
Via Saragozza, 28 - BOLOGNA - Tel. 583260  
Via Della Fida, 30 - BOLOGNA - Tel. 583257  
Iscritto all'Albo Ingegneri di Bologna  
n. 1784

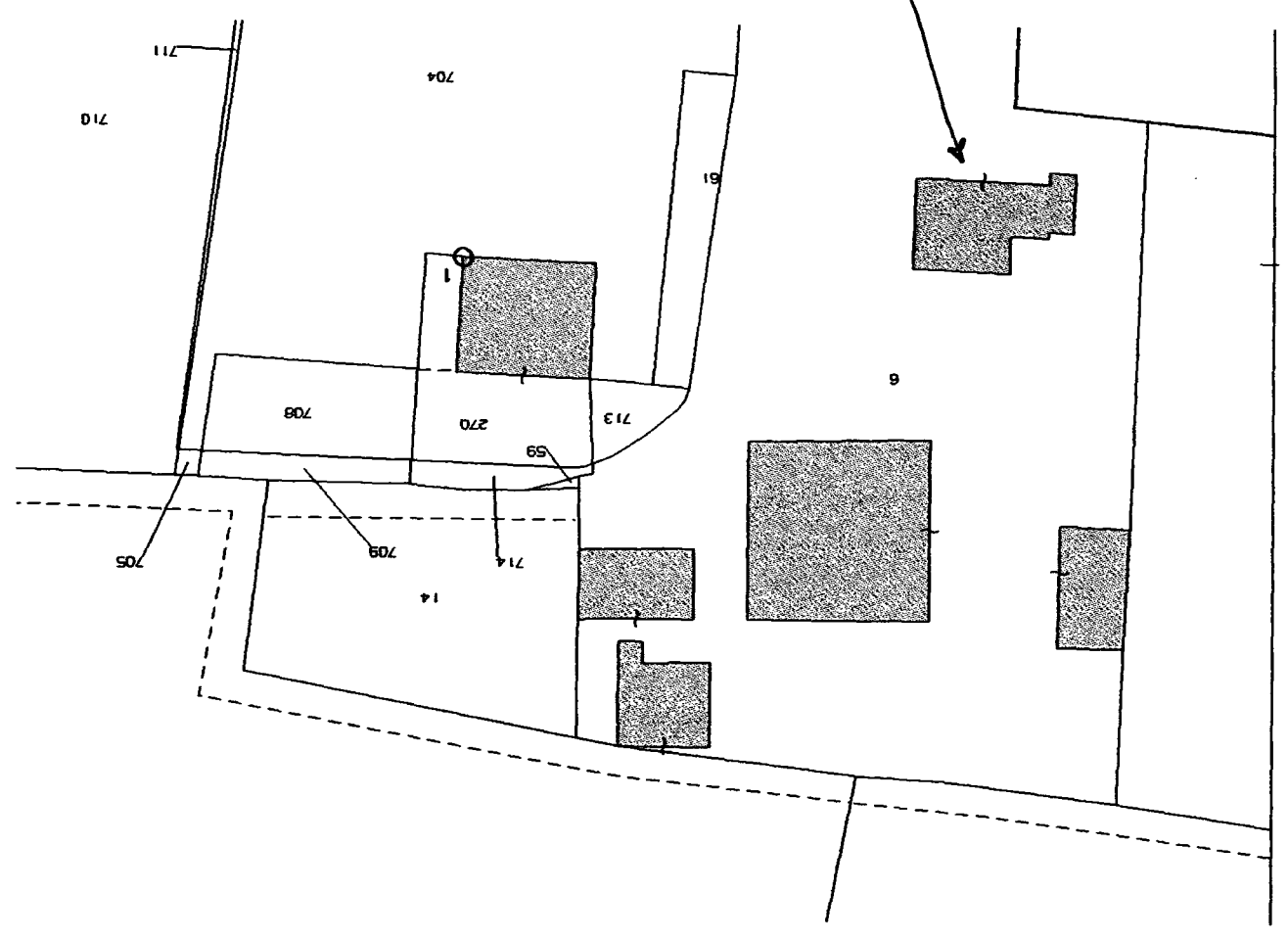
T. ING. ORIANO SARTI  
Bologna-via saragozza 28  
telefono - 583260

1

SCALA 1.1000



UNITA' IM. INIZIATA







IP/ANNO 5550/2014

**SETTORE AMBIENTE  
SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE  
U.O. PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI  
DETERMINAZIONE SENZA IMPEGNO DI SPESA**

**Oggetto: Adozione di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del D.P.R. 59/2013 relativa alla Società CAVE NORD S.R.L. per l'impianto sito a Bologna (BO) in Via della Birra n. 14, c.a.p. 40132, dove viene svolta l'attività di deposito autocarri e piccola officina di riparazioni interne.**

**Il RESPONSABILE P.O.**

**Decisione**

1. Adotta l'Autorizzazione Unica Ambientale AUA<sup>1</sup> per la **Società CAVE NORD S.R.L.** per l'impianto sito a Bologna (BO) in Via della Birra n. 14, c.a.p. 40132 che ricomprende i seguenti titoli ambientali:

- Rinnovo di Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura <sup>2</sup> di acque reflue industriali (Soggetto competente Comune di Bologna);

2. Subordina la validità della presente Autorizzazione Unica Ambientale al rispetto incondizionato di tutte le prescrizioni tecniche, strutturali e gestionali, convogliate nell'**Allegato A** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, pena l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'ordinamento, con salvezza delle altre sanzioni previste dalla normativa vigente;

3. Stabilisce che la presente Autorizzazione Unica Ambientale ha durata pari a 15 anni dalla data di rilascio del titolo da parte dello Sportello Unico delle Attività Produttive territorialmente competente <sup>3</sup>;

4. Da atto che con la presente Autorizzazione Unica Ambientale sono fatte salve le norme, i regolamenti comunali e le autorizzazioni in materia di urbanistica, prevenzione incendi, sicurezza e tutte le altre disposizioni di pertinenza, anche non espressamente indicate nel presente atto e previste dalla normativa vigente così come gli specifici e motivati interventi più restrittivi o integrativi da parte dell'autorità sanitaria <sup>4</sup>;

5. Obbliga la **Società CAVE NORD S.R.L.** a presentare domanda rinnovo completa di tutta la documentazione necessaria, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza suindicata <sup>5</sup>,

6. Demanda agli Uffici interni la trasmissione del presente provvedimento allo Sportello Unico

<sup>1</sup> Ai sensi dell' art. 3 del DPR 59/13 "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale.....".

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.152/2006 Parte Terza, della D.G.R.1053/2003, della D.G.R.286/2005 e della D.G.R.1860/2006

<sup>3</sup> In conformità a quanto previsto all'art.3 comma 6 del DPR 59/2013

<sup>4</sup> Ai sensi degli art. 216 e 217 del T.U.L.S. Approvato con R.D. 27 Luglio 1034, n. 1265

<sup>5</sup> In conformità a quanto previsto all'art. 5 comma 1 e comma 2 del DPR 59/20013

delle Attività Produttive territorialmente competente;

7. Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio Telematico dell'Amministrazione Provinciale presso il sito web istituzionale;

8. Rammenta che avverso il presente provvedimento unico è esperibile, ai sensi del nuovo Codice del Processo Amministrativo, un ricorso giudiziario avanti al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna nel termine di sessanta giorni e, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, nel termine di centoventi giorni, decorrenti entrambi dalla data di notifica o di comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

#### **Motivazione**

- La **Società CAVE NORD S.R.L.**, C.F./ P.IVA 03761380371, con sede legale a Calderara di Reno (BO) in via Ungheri 11/A, c.a.p. 40012, per l'impianto ubicato in Bologna, Via della Birra n. 14, c.a.p. 40132, ha presentato, nella persona di Franco Taddia, in qualità di procuratore speciale della **Società CAVE NORD S.R.L.** per la compilazione e la presentazione della richiesta di A.U.A., al SUAP del Comune di Bologna in data 7/3/2014 al Prot. 87241/2014 domanda di rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. 59/2013 articolo 3 per la matrice rinnovo di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali;
- Il S.U.A.P. con propria nota Prot.87241 del 25/3/2014, pervenuta agli atti della Provincia in data 26/3/2014 al P.G. n. 49087/2014, ha trasmesso alla Provincia di Bologna, al Comune di Bologna-Settore Ambiente ed Energia e ad Hera Spa la domanda completa di tutta la documentazione necessaria al rilascio del titolo abilitativo richiesto;
- La Provincia di Bologna con propria nota P.G.n. 59779 del 11/4/2014 CI 11.19/198/2014 ha confermato l'avvenuto avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'A.U.A. restando in attesa del parere del Comune di Bologna – Settore Ambiente ed Energia e di Hera S.p.a.;
- Hera S.p.a. con propria nota Prot.108301 del 8/9/2014, pervenuta agli atti della Provincia in data 9/9/2014 al P.G.n. 130992/2014, ha trasmesso alla Provincia di Bologna ed al Comune di Bologna U.O. Procedimenti Ambientali il parere favorevole per lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue originate dall'impianto in oggetto;
- Il S.U.A.P. del Comune di Bologna con propria nota Prot. 263479 del 18/9/2014, pervenuta agli atti della Provincia in data 19/9/2014 al P.G.n. 135824/2014, ha trasmesso alla Provincia di Bologna i pareri favorevoli di Hera S.P.A. e del Comune di Bologna-Settore Ambiente ed Energia ad autorizzare nell'ambito dell'Autorizzazione Unica Ambientale lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue originate dall'impianto in oggetto.

Bologna, data di redazione 26/09/2014

Il responsabile P.O.

**STEFANO STAGNI**

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale.

L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.

# COMUNE DI BOLOGNA

## DESCRIZIONE DEI LAVORI

RICHIESTA DI ALLACIAMENTO ALLA RETE DELLE FOGNATURE COMUNALI CON SCARICHI DERIVANTI DA SERVIZI IGENICI E DA UN AUTOLAVAGGIO PER AUTOCARRI DI USO ESCLUSIVO DELLA PROPRIETA DA REALIZZARSI IN VIA DE LA BIRRA

## SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

LA PROPRIETA

CAVE NORD s.r.l.

**CAVE NORD S.R.L.**

VIA DE LA BIRRA 174  
40138 BOLOGNA  
051.756.0074/004378

N° PROTOCOLLO

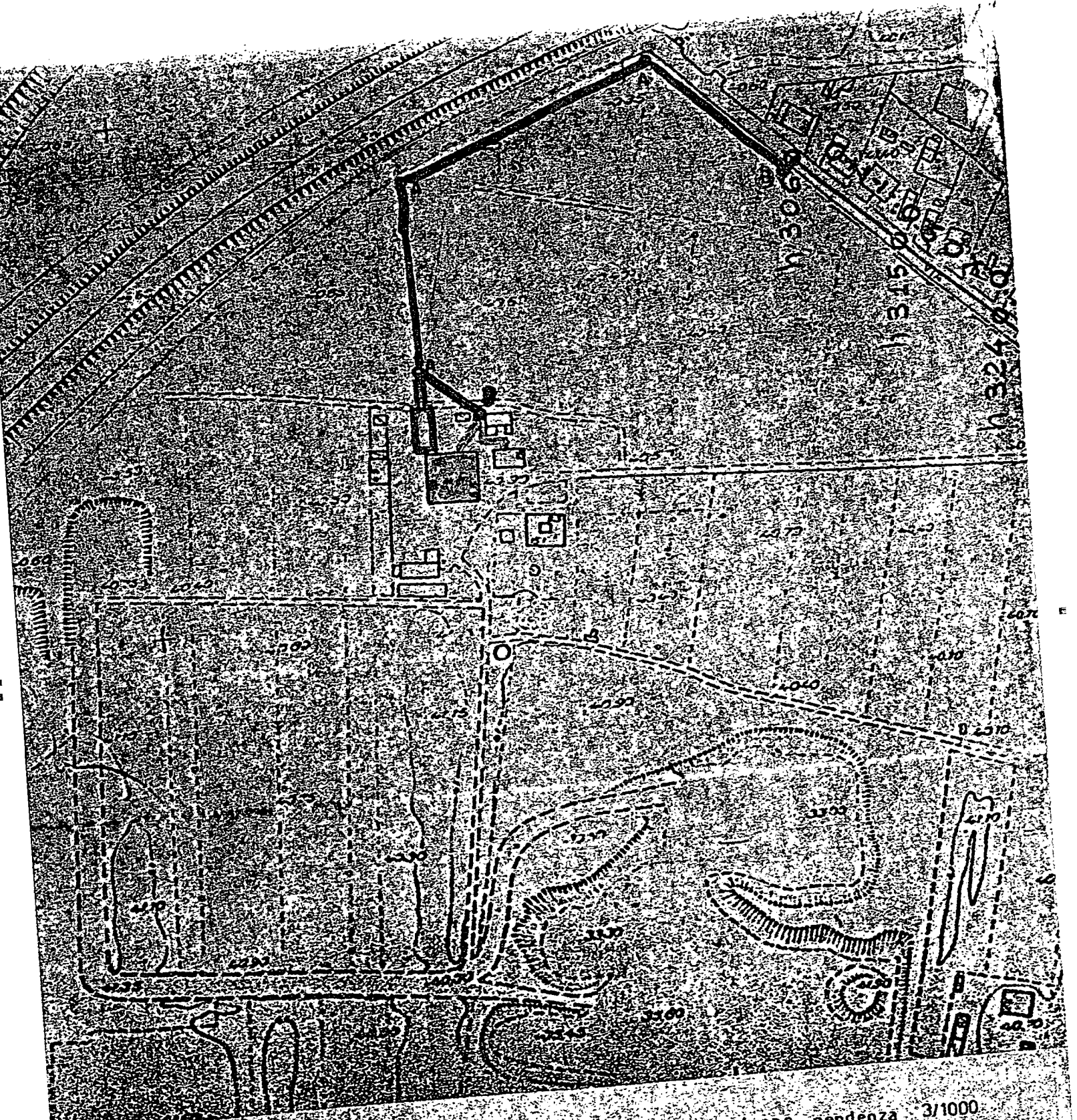
IL PROGETTISTA E D.L.








Geom. Gabriele Nanni



OGGETTO TAVOLA

PLANIMETRIA GENERALE PIANTE SEZIONE PARTICOLARE

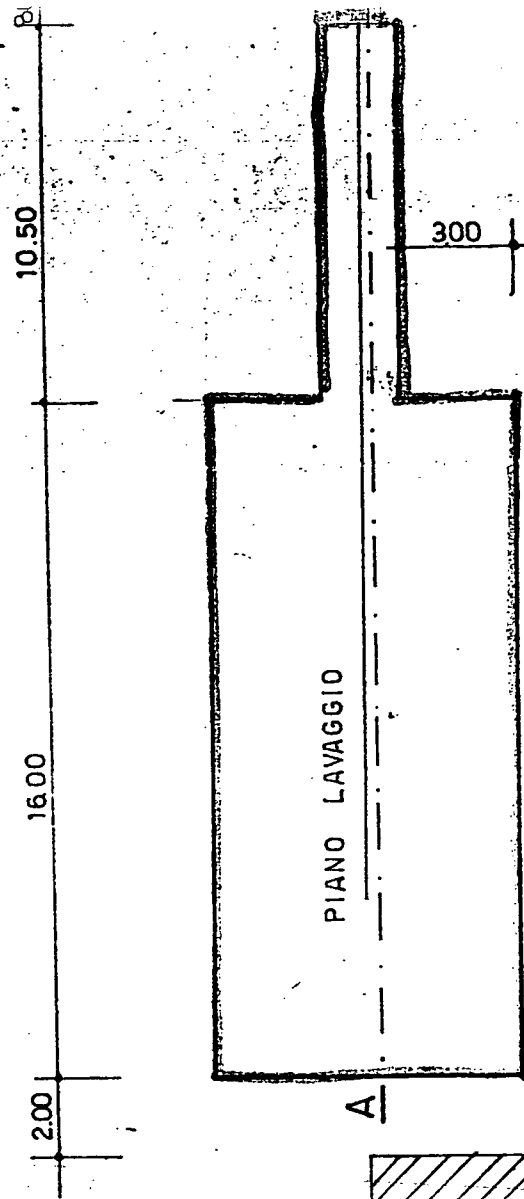


-  Fognatura di progetto  $\varnothing$  200 pendenza 3/1000
-  Fognatura esistente
-  Ispezioni
-  Sifonei fiorenze e pozzetto prelievo
-  Ispezione esistente
-  Piano lavaggio
-  Edificio esistente principale

**PLANIMETRIA**

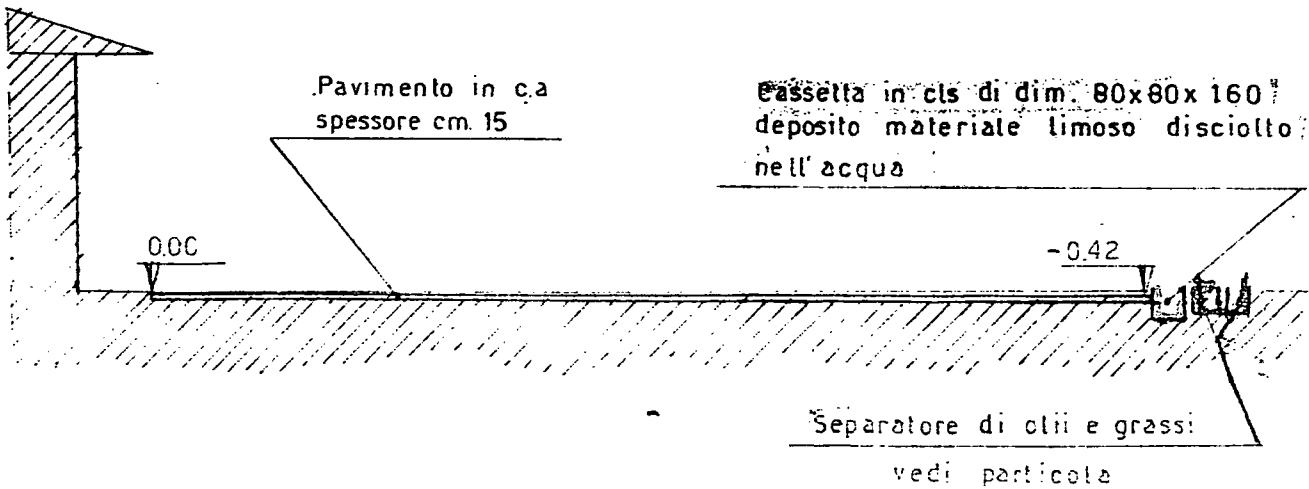
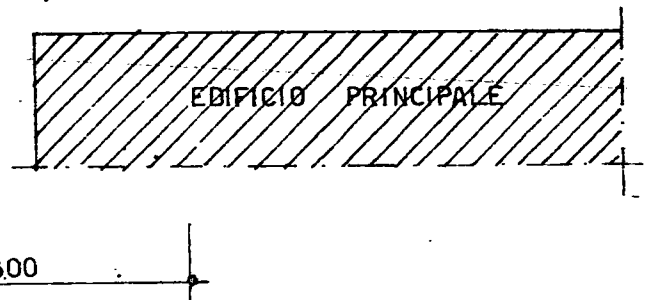






PIANTA

scala 1:200

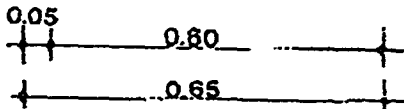
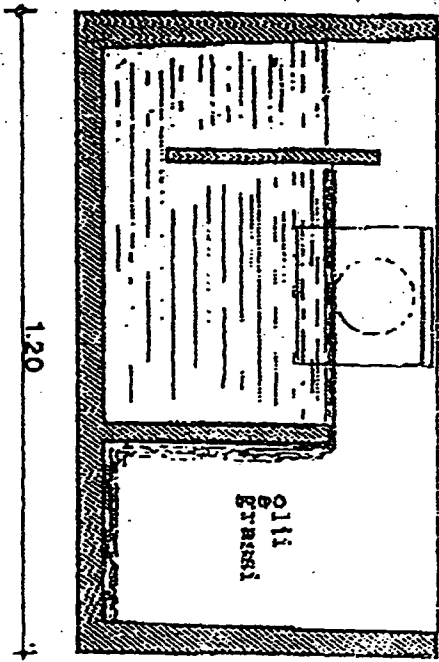


SEZIONE A

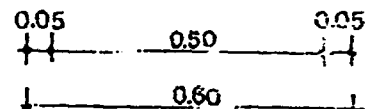
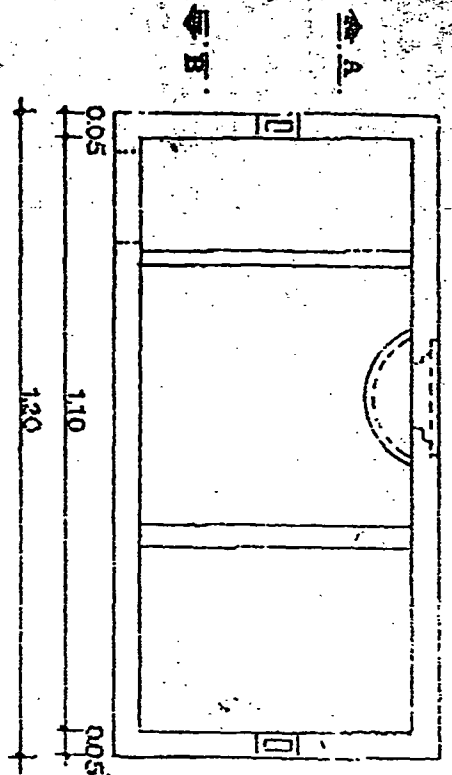
# SEPARATORE DI OLII E GRASSI

SEPIE VEGGETTI s.r.l. - produzione e commercio manifatti in c  
 40013-CASTELMAGGIORE (BOLOGNA) - VIA MASSARENTI 10 - TEL. (0

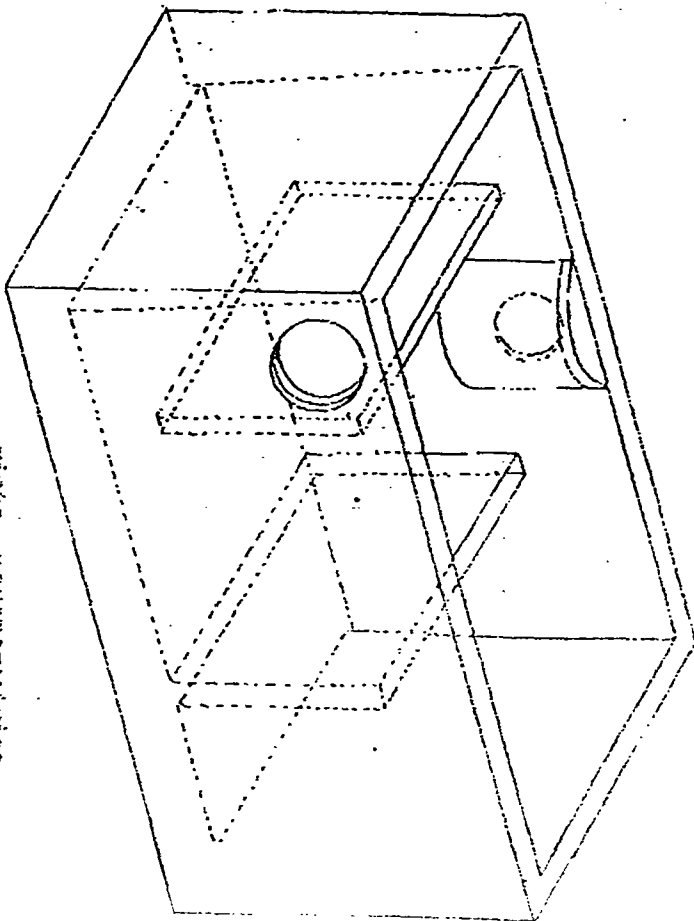
seziono A.A



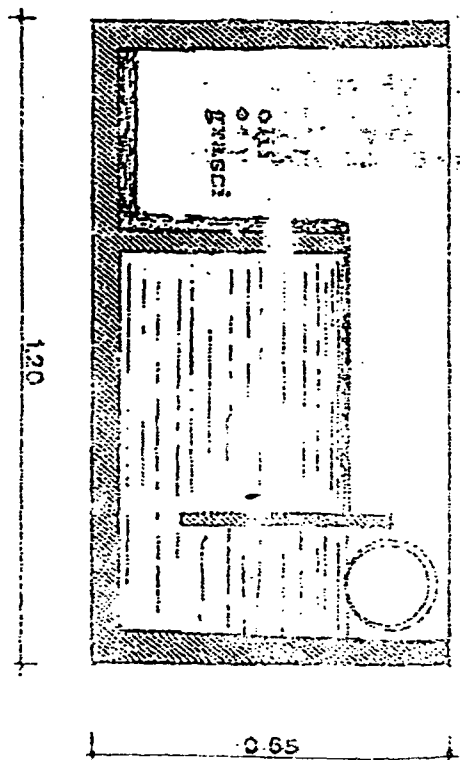
pianta



vista isometrica



seziono B.B



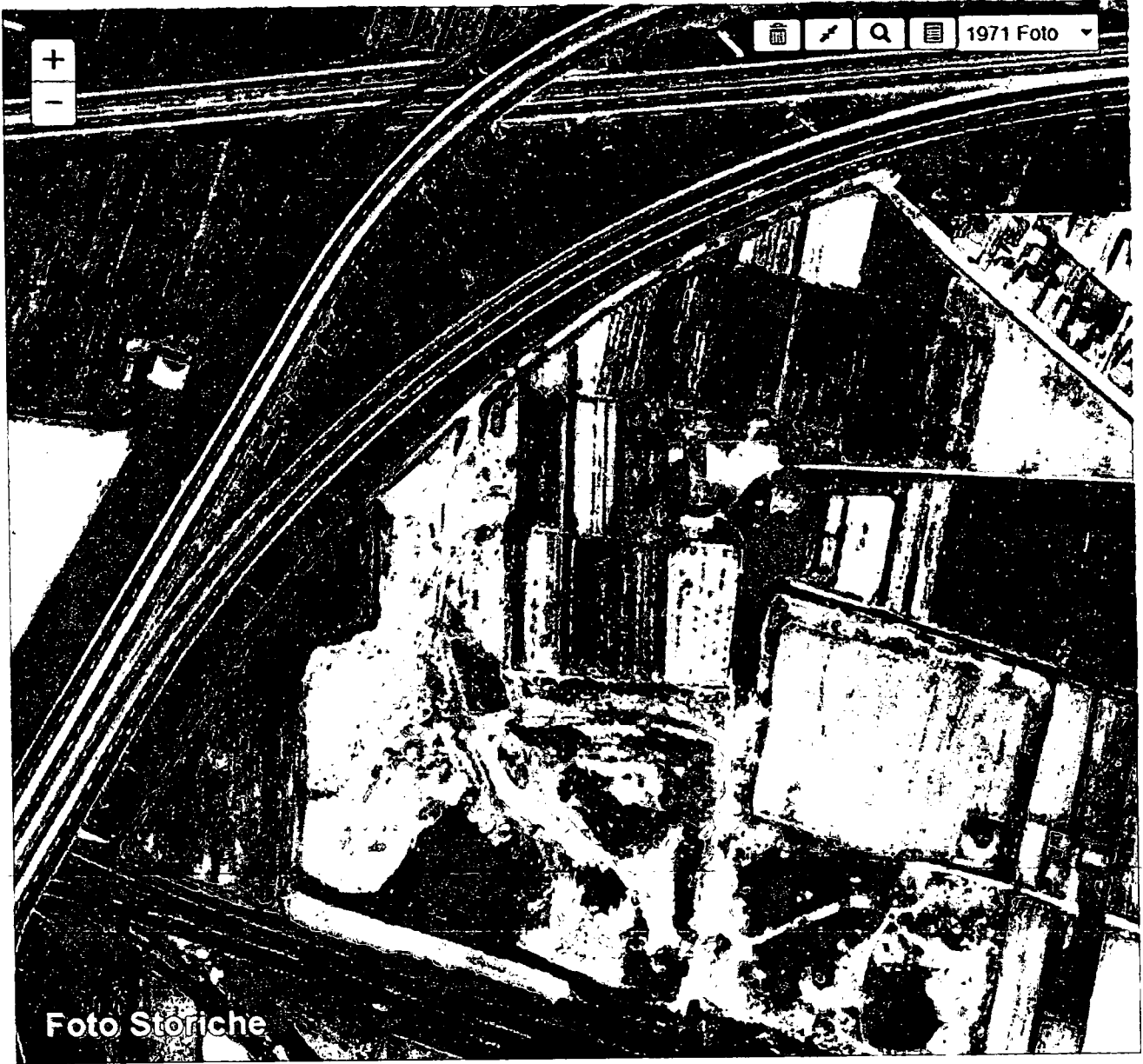


Foto Storiche









**COMUNE DI BOLOGNA**

**ACCORDO PROCEDIMENTALE A NORMA DELL'ART. 11 DELLA  
LEGGE N. 241/1990 PER LA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEGLI  
ELABORATI NECESSARI A UNA EVENTUALE VARIANTE AL PIANO  
OPERATIVO COMUNALE (POC) "ATTREZZATURE E INDUSTRIE  
INSALUBRI" (AII) PER L'INSERIMENTO DI UN CENTRO SPORTIVO IN  
VIA DELLA BIRRA, NEL QUARTIERE BORGO PANIGALE - RENO, PER  
LA PRATICA DI SPORT SU SABBIA E DEL GIOCO DEL PADDLE.**

**Imposta di bollo assolta  
Estremi marca da bollo:  
Codice identificativo  
01192199724960  
Data  
15/10/2020  
Ora  
10:52**

\*\*\*\*\*

L'anno 2020 in Bologna, nella Sede Municipale Palazzo Bonaccorso,  
Piazza Liber Paradisus n. 10,

tra

il **COMUNE DI BOLOGNA**, C.F. 01232710374, rappresentato dall'Arch.  
Francesco Evangelisti, Direttore dell'Ufficio di Piano del Dipartimento  
Urbanistica, Casa e Ambiente, nato a Bologna il 07/08/1963, domiciliato per  
la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, che interviene in nome  
e per conto del Comune di Bologna, legittimamente a seguito dell'incarico  
attribuito con provvedimento sindacale P.G.n. 64172 del 11 febbraio 2020  
ed agisce in virtù dell'art. 107 - comma 3 Dlgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e  
dell'art. 44 dello Statuto Comunale, per dare esecuzione alla deliberazione  
della Giunta Comunale PG n. 388545 del 29/09/2020 esecutiva ai sensi di  
legge, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Comune";

e



La soc. **BIRRA IMMOBILIARE S.R.L.**, C.F./P.IVA 03775721206, avente sede a San Giovanni in Persiceto (Bo) in via Newton, 20/A nella persona del legale rappresentante in carica Sig. Morsillo Emanuele nato a San Marco in Lamis (FG) il 05/03/1980 C.F. MRSMNL80C05H985U domiciliato per la carica presso la sede della società, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Proponente";

e

La soc. **CAVE NORD s.r.l.**, C.F./P.iva 03761380371, avente sede a Calderara di Reno (Bo) in Via Ungheri 11/a, proprietaria dei beni distinti nel catasto terreni del Comune di Bologna al mappale 750 del foglio 36, nella persona del legale rappresentante in carica sig. Roncarati Gianni nato a Sala Bolognese (Bo) il 22/12/1952 C.F. RNCGNN52T22H678T domiciliato per la carica presso la sede della società, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Proprietà";

#### **PREMESSO CHE**

- il Proponente è in accordi con la Proprietà per l'utilizzo di un terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 36 mappale 750 sito a Bologna in via della Birra, per la realizzazione di un centro sportivo privato per la pratica di sport su sabbia e del gioco del paddle;
- il proponente ha manifestato detta volontà al Comune incontrando l'interesse di massima del Dipartimento Lavori Pubblici Mobilità e Patrimonio e del Quartiere di riferimento (Quartiere Borgo Panigale - Reno);

- nell'occasione il Proponente ha presentato la seguente documentazione: -  
Relazione illustrativa preliminare - Elaborati grafici - per Valsat: - Aria -  
Rumore - Energia - Traffico - Cern (elettromagnetismo) - Studio geologico  
sismico - Compatibilità idraulica rischio alluvioni - Matrice acqua -  
Relazione progetto del verde e rilievo stato di fatto del verde;
- la proposta, nell'ottica del Psc, risulta ammissibile, perché propone  
un'attrezzatura sportiva, per quanto privata, in un'area all'interno del  
Territorio Urbanizzato in Ambito consolidato di qualificazione diffusa mista  
normato dall'art. 23 del Quadro Normativo del PSC e dall'art. 62 del RUE in  
cui l'uso 6 previsto (servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo  
libero) non è compreso né tra gli usi esclusi né tra quelli soggetti a verifica  
di ammissibilità.

#### **CONSIDERATO CHE**

- la L.R. n. 20/2000 prevedeva l'articolazione della pianificazione comunale  
in Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC),  
Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e che il Comune di Bologna ha  
completato a suo tempo detta articolazione;
- la localizzazione di nuove attrezzature e spazi collettivi, anche privati,  
deve avvenire attraverso lo strumento del Piano Operativo Comunale;
- in coerenza con le scelte del PSC, per incrementare le attrezzature nel  
territorio, è stato elaborato uno specifico POC "Attrezzature e industrie  
insalubri", approvato con deliberazione P.G. n. 401296/2020 del  
12/12/2016, in cui sono stati inseriti alcuni interventi riconducibili ad  
attrezzature, pubbliche o private di uso pubblico, successivamente

incrementati con l'inserimento di ulteriori interventi a mezzo specifiche varianti;

- con l'entrata in vigore, il 01 gennaio 2018, della L.R. n. 24/2017, che ha abrogato la L.R. n. 20/2000, i Comuni sono obbligati ad avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica alle previsioni della nuova legge entro tre anni dalla sua entrata in vigore (01.01.2021) e di completarlo entro i successivi 2 anni, per addivenire entro il termine massimo del 01.01.2023 alla compiuta sostituzione degli attuali strumenti (PSC, POC e RUE) con il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);

- la legge regionale n. 3 del 2020 proroga i termini predetti rispettivamente al 1.1.2022 e al 1.1.2024 passando quindi, in primo luogo, da tre a quattro anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine entro il quale possono essere presentate o adottate le proposte di accordi operativi o di altri strumenti attuativi, e le proposte di variazione specifica dei pregressi strumenti di pianificazione; in secondo luogo passa da cinque a sei anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica il termine previsto per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;

- con deliberazione P.G. n. 75462/2020 del 18 febbraio è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG); con deliberazione P.G. n. 97807/2020 del 03/03/2020 è stato avviato il processo di elaborazione del

nuovo Regolamento Edilizio (RE);

- ai sensi dell'art. 4, comma 4, della nuova legge urbanistica, nel corso della prima fase del periodo transitorio come prorogata dalla L.R. n. 3/2020 i Comuni possono, pertanto, avviare e concludere, tra l'altro, varianti ai POC vigenti con i tempi e le modalità di cui alla L.R. n. 20/2000;
- la deliberazione con cui è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) non ha comportato l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della legge regionale citata consentendo, pertanto, l'applicazione della disciplina transitoria di cui al comma 4 dell'art. 4 predetto;

#### **CONSIDERATO, ALTRESI', CHE**

- in virtù delle previsioni di cui all'art. 11 della L. n. 241/1990, in accoglimento di proposte presentate, l'amministrazione può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo, salva la facoltà di recesso unilaterale da parte dell'Amministrazione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;
- la proposta è di interesse pubblico perché integra l'offerta delle attrezzature di uso pubblico in quanto in caso di realizzazione dell'intervento, il proponente, quale condizione per il rilascio dei titoli abilitativi, stipulerà con il Comune, sentito il Quartiere competente, una convenzione finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico delle attrezzature realizzate e dei servizi erogati per almeno un ventennio;

- il presente accordo è concluso ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 nella forma della scrittura privata informatica sottoscritta a distanza, da valere a ogni effetto di legge;
- il presente accordo non contiene puntuali previsioni di assetto del territorio e non costituisce quindi accordo sui contenuti della variante al Piano né impegno ad adottarla, poiché sulla adozione della variante e suoi contenuti l'amministrazione si determinerà solo all'esito della presentazione dei documenti indicati al successivo art. 2, punto 4 e alla luce delle relative valutazioni, fermo restando che la competenza all'approvazione dello strumento urbanistico è del Consiglio Comunale;

#### **ATTESO CHE**

- è stata fatta una verifica preliminare di completezza della documentazione presentata e dei contenuti rappresentati e trattati negli elaborati sugli elementi salienti della eventuale variante rinviando alle fasi successive la disamina degli elementi di dettaglio anche con il coinvolgimento di uffici ed enti competenti per l'acquisizione di relativi pareri e valutazioni;
- da essa è emersa la necessità di integrazione di specifici elaborati mancanti (matrici ambientali Permeabilità/Indice Rie, Suolo sottosuolo e acque sotterranee, Rifiuti) e di maggiori approfondimenti e trattazioni di alcuni temi (verifica dei parametri urbanistici, recepimento delle norme vigenti nelle aree di Tutela "Risorse idriche e assetto idrogeologico" e "Elementi naturali e paesaggistici") fatta salva la richiesta di ulteriori integrazioni e delle prescrizioni di altri uffici ed enti che verranno coinvolti nelle fasi successive e che il proponente dovrà produrre e recepire nel

progetto;

- al fine di ottimizzare le fasi successive del procedimento e consentire all'amministrazione le valutazioni di fattibilità tecnica e sostenibilità ambientale dell'intervento, necessarie all'elaborazione di una eventuale variante al POC All, il proponente, con la sottoscrizione dell'accordo si impegna a predisporre, con spese e oneri a suo carico, e presentare gli elaborati di seguito indicati (art. 2 punto 4) a integrazione di quelli già presentati.

## **LE PARTI DANNO ATTO ESPRESSAMENTE**

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 OGGETTO DELL'ACCORDO**

1. La proposta presentata prevede la realizzazione di un centro sportivo privato in un lotto di proprietà di Cave Nord sito in via della Birra adiacente allo spazio parrocchiale della Chiesa della Nostra Signora della Pace. Il progetto prevede la realizzazione di spazi sportivi e spazi di servizio, più precisamente:

a) un edificio in cui trova spazio la reception, un club house, una palestra e, a livello seminterrato, spogliatoi per gli utenti dei campi e della palestra; b) un edificio destinato a ristorante; c) un piccolo edificio destinato a spogliatoio dedicato agli utenti della piscina scoperta; d) n. 10 campi da

beach volley coperti stagionalmente (per sei mesi l'anno); e) n. 4 campi da paddle coperti stagionalmente per sei mesi all'anno; f) una piscina scoperta riservata agli utenti del centro sportivo.

## **ART. 2 IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE E DELLA PROPRIETÀ**

1. Il Proponente e la Proprietà, come individuati nella premessa del presente accordo, si impegnano a dare attuazione, ciascuno per quanto di competenza, a quanto di seguito dettagliato. Tutti gli oneri e le spese per dare esecuzione al presente Accordo sono a carico del Proponente.

2. Il Proponente per quanto riguarda la realizzazione delle opere ed edifici privati, si impegna ad attivare l'intervento con Permesso di Costruire convenzionato.

3. Il Proponente in caso di realizzazione dell'intervento si impegna, quale condizione per il rilascio dei titoli abilitativi, a stipulare con il Comune, sentito il Quartiere interessato, una convenzione finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico delle attrezzature realizzate e dei servizi erogati per almeno un ventennio dall'apertura del centro sportivo. Il proponente si impegna ad avere e mantenere la disponibilità dell'area per una durata conforme a quella di cui alla convenzione predetta. Con la sottoscrizione del presente accordo la Proprietà prende atto dell'esistenza di detto vincolo. Alla scadenza del termine che verrà fissato in convenzione cessa l'uso pubblico del centro sportivo.

4. Il Proponente al fine di consentire all'amministrazione le valutazioni necessarie alla predisposizione di una eventuale variante al POC All, si impegna a predisporre, con spese e oneri a suo carico, e presentare, entro

30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, i seguenti elaborati tecnici ad integrazione di quelli già presentati: schema planivolumetrico; aree da cedere al Comune; eventuali monetizzazioni; parametri urbanistici; studi ambientali necessari alla redazione della Valsat della variante: - Permeabilità/indice Rie - Suolo sottosuolo e acque sotterranee - Rifiuti. Le parti, con la sottoscrizione del presente accordo, danno atto che detti elaborati sono necessari all'Amministrazione per le valutazioni di fattibilità tecnica e sostenibilità ambientale dell'intervento, rimanendo ogni determinazione conclusiva subordinata all'esito delle stesse. Il proponente si impegna, comunque, a recepire nel progetto le prescrizioni eventualmente dettate dagli uffici ed enti preposti in fase di valutazione preliminare e di approvazione dello strumento urbanistico.

5. Il Soggetto attuatore, unitamente alla Proprietà, si impegna altresì a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.

6. Con la sottoscrizione del presente accordo le parti danno atto che le dotazioni minime di parcheggi al servizio degli edifici (PE), di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU) e le quantità di aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali da cedere al Comune dopo la loro sistemazione sono da determinare in relazione a gli usi da insediare e con le modalità che prevederà il regolamento edilizio vigente al momento dell'entrata in vigore della variante. A tal fine il proponente si impegna a fornire i relativi parametri per la quantificazione (SU e numero utenti) e a ottenere, in caso di approvazione della variante, la disponibilità delle aree per la



realizzazione delle dotazioni territoriali da cedere al Comune.

7. E' facoltà del Proponente, relativamente alle dotazioni territoriali previste, monetizzare le quantità dovute, secondo la normativa vigente al momento della presentazione del titolo abilitativo; la quota di PU dovrà essere realizzata e ceduta al Comune nella misura che verrà definita secondo le modalità di cui al precedente punto, fatto salvo che valutazioni più approfondite in fase di redazione della variante urbanistica rendano opportuna la loro monetizzazione. In quanto opere pubbliche, le dotazioni territoriali che saranno eventualmente realizzate dovranno seguire il Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 50/2016 ovvero l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 se e in quanto applicabili.

8. Il proponente si impegna altresì a provvedere alla completa realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali e delle misure di sostenibilità individuate nella Valsat della variante.

9. Il proponente si impegna a garantire e documentare con adeguati studi da presentare all'Amministrazione, il soddisfacimento delle condizioni di cui all'art. 45 del RUE, in particolare la permeabilità (punto 2.1) e l'accessibilità (punto 2.2).

10. Poiché l'area è attraversata dai perimetri delle tutele "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale della pianura" e "zone di protezione delle acque sotterranee – aree di ricarica di tipo B e D", il proponente si impegna a trattare o approfondire i relativi studi specialistici al fine di garantire il rispetto delle tutele anche a mezzo di diverse soluzioni progettuali o alternative localizzative.

### **ART. 3 IMPEGNI DEL COMUNE DI BOLOGNA**

1. Il Comune di Bologna si impegna a:

- trasferire i contenuti del presente accordo in una specifica norma del POC "Attrezzature e industrie insalubri" in caso di valutazione favorevole dell'intervento come risultante dagli elaborati progettuali che il proponente si impegna a presentare ai sensi dell'art. 2; - sottoporre il POC "Attrezzature e industrie insalubri" al Consiglio Comunale per l'adozione e l'approvazione. E' fatta salva la discrezionalità del Consiglio Comunale di apportare modifiche ai contenuti dello strumento urbanistico presentato per l'adozione/approvazione.

### **ART. 4 INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – CONSEGUENZE**

1. Il proponente è edotto dell'obbligo di presentare il titolo abilitativo nei termini perentori che verranno indicati nella variante approvata pena la perdita automatica dell'efficacia delle relative previsioni. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine indicato, su tali immobili si applicherà quanto previsto dal regolamento edilizio al momento vigente.

### **ART. 5 – RECESSO**

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione può recedere unilateralmente dal presente accordo.

### **ART. 6 – SPESE**

1. Sono a carico del proponente le spese di stipula e fiscali inerenti il presente atto.

### **ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano

applicazione le disposizioni di cui all'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

1. Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il TAR per l'Emilia Romagna sede di Bologna, ai sensi dell'art. 133 del Codice del Processo Amministrativo.

#### **ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente atto, redatto in modalità elettronica e sottoscritto a distanza digitalmente dalle parti, sarà registrato solo in caso d'uso. 2. La regolarizzazione ai fini dell'imposta di bollo avverrà mediante l'apposizione di contrassegno telematico sostitutivo, per l'importo di euro 64,00 (sessantaquattro/00) sulla copia analogica del presente atto e relativi allegati, conservato agli atti del Comune di Bologna.

Costituiscono allegati del presente atto:

- a) Individuazione dell'area oggetto di variante su cartografia comunale (All. n. 1)
- b) Individuazione dell'area oggetto di variante su cartografia catastale (All. n. 2)

Letto, approvato, datato e sottoscritto digitalmente

**p. COMUNE DI BOLOGNA**

Francesco Evangelisti

**p. BIRRA IMMOBILIARE S.R.L.**

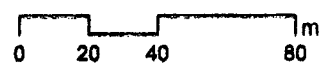
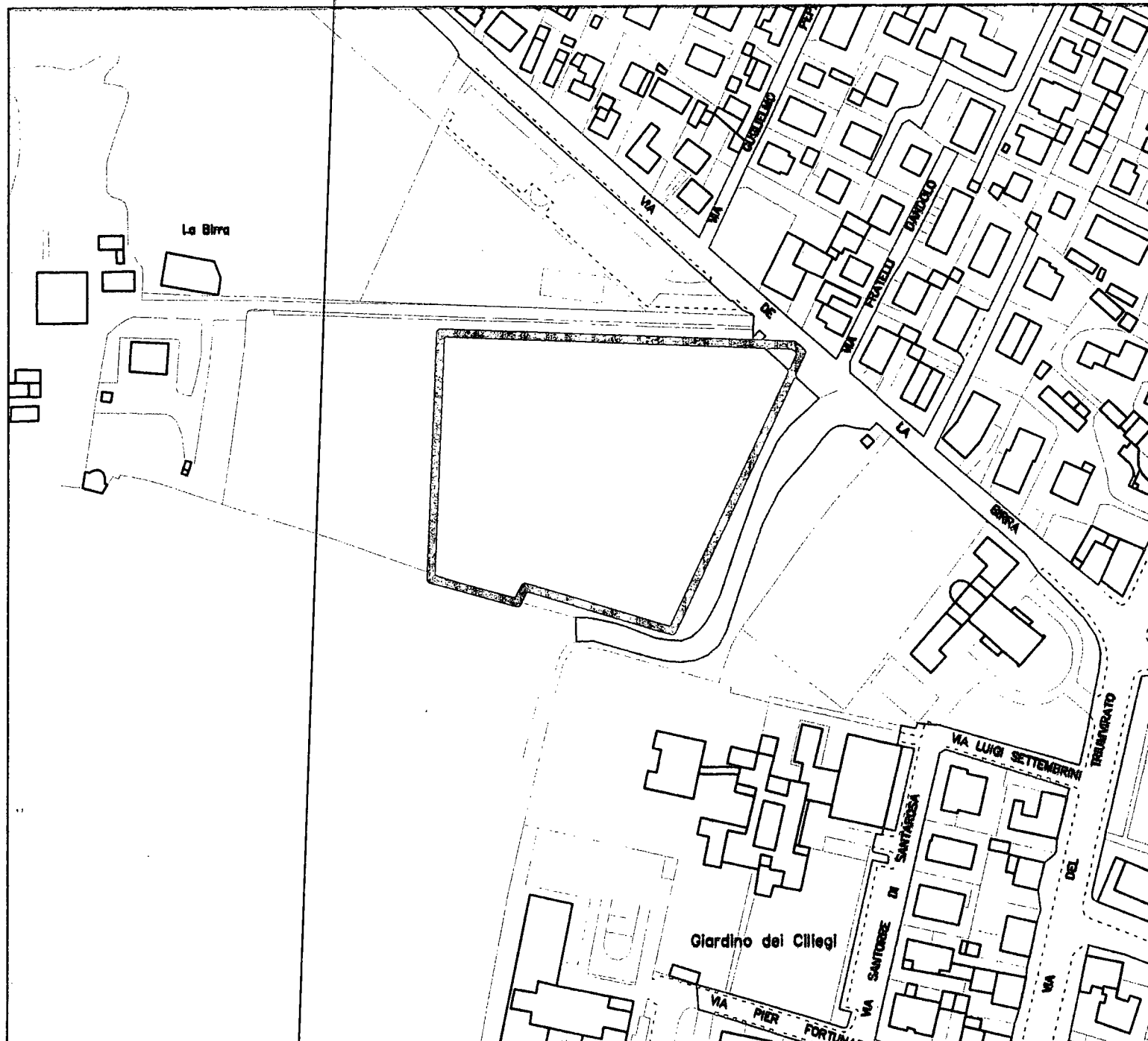
Morsillo Emanuele

**p.CAVE NORD s.r.l.**

Roncarati Gianni

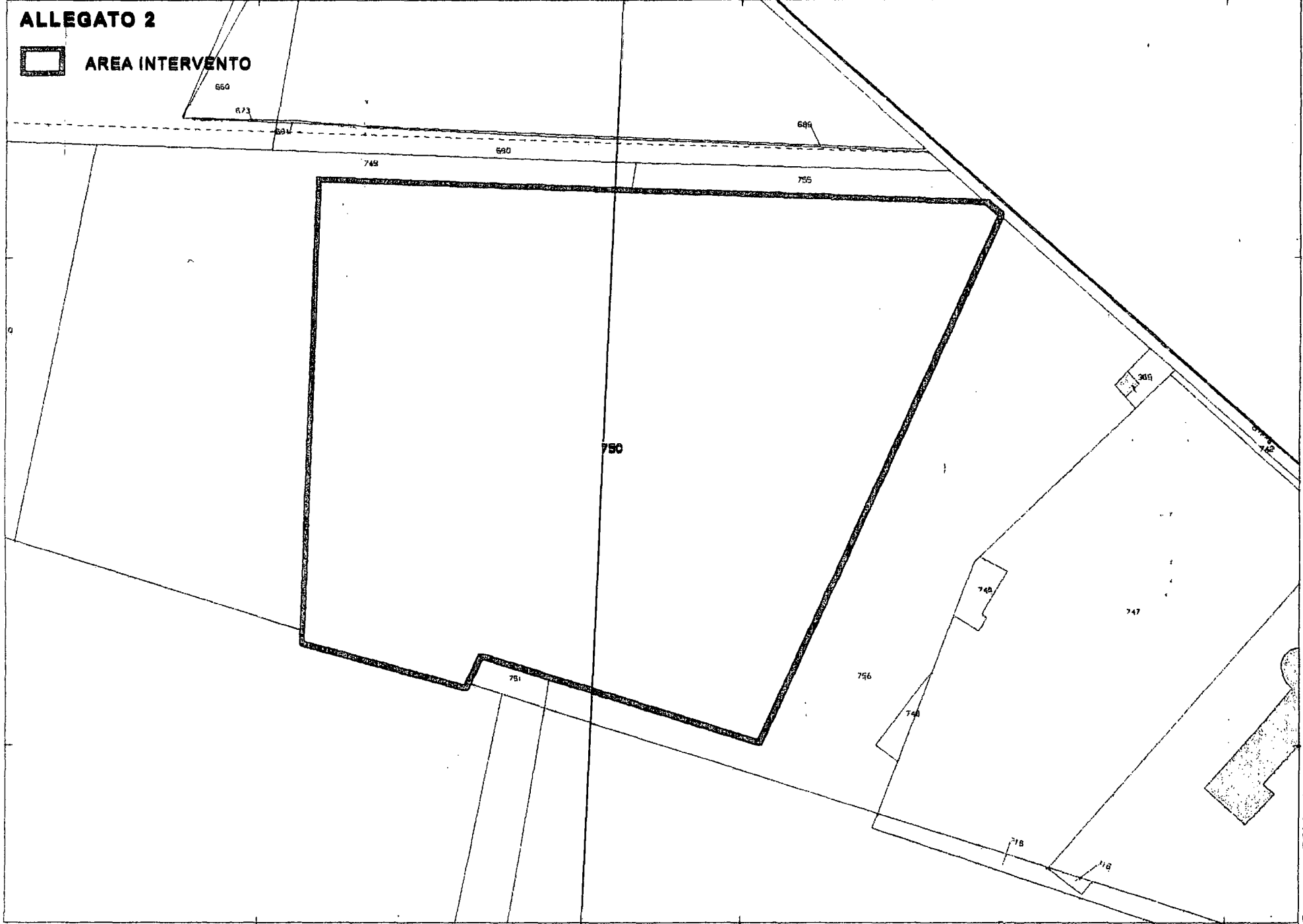
ALLEGATO 1

 PERIMETRO INTERVENTO



**ALLEGATO 2**

 **AREA INTERVENTO**



N=4932300

E=1682100

22-Lug-2020 14:0:48  
Prot. n. 1191825/2020

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BOLOGNA  
Foglio: 36

1 Particella: 750