

**ACCORDO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE N. 241/1990 E S.M.I.,
TRA COMUNE DI BOLOGNA E AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE (AUSL)
PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL LOTTO U3.3 DEL PUA
EX PPIP R5.3 BERTALIA - LAZZARETTO NEL COMUNE DI BOLOGNA**

TRA

- **il COMUNE DI BOLOGNA**, con sede in Bologna, piazza Maggiore n. 6, C.F. 01232710374, rappresentato dall'Arch. Mauro Muzzi, nella qualità di Direttore del Settore Patrimonio che interviene ed agisce in nome, per conto e nell'interesse del predetto Comune, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale P.G. N./2025, del .././2025 esecutiva dal .././2025, di seguito denominato semplicemente Comune;
- **L'AZIENDA U.S.L. DI BOLOGNA**, con sede in Bologna, via Castiglione n.29, codice fiscale e partita Iva 02406911202, rappresentata dall'Ing. Claudia Reggiani, nella qualità di Direttore del Dipartimento Tecnico Patrimoniale che interviene ed agisce in nome, per conto e nell'interesse della predetta Azienda, in esecuzione della deliberazione nr del, di seguito denominata semplicemente Azienda UsI;

di seguito indicate congiuntamente come "Parti";

VISTI

- la legge 23 dicembre 1978, n. 833 recante "Istituzione del Servizio sanitario nazionale";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*, e s.m.i., e in particolare l'articolo 15 che disciplina gli *"Accordi fra le pubbliche Amministrazioni"*;
- la legge 15 marzo 1997, n. 59, recante *"Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa"*, e s.m.i.;
- Il decreto legislativo 19 giugno 1999, n. 229 recante *"Norme per la razionalizzazione del Servizio sanitario nazionale"*
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, e s.m.i.;
- la legge regionale dell'Emilia Romagna n. 29 del 23 dicembre 2004 recante *"Norme generali sull'organizzazione ed il funzionamento del Servizio sanitario regionale"*;

- la legge regionale dell'Emilia-Romagna 30 luglio 2013, n. 15, recante "Semplificazione della disciplina edilizia";
- la legge regionale dell'Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

PREMESSO che:

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico territoriale costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per la città, e permette di attuare scelte localizzative dei servizi pubblici essenziali;
 - tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al soddisfacimento di istanze sociali e urbane in un'ottica di piena sostenibilità ambientale e territoriale;
 - il Comune, in coerenza con le Strategie urbane del Piano Urbanistico Generale e dei piani attuativi promuove processi di insediamento di servizi pubblici per realizzare la connessione di parti di città separate, per creare nuove centralità mediante il rafforzamento di relazioni tra spazi aperti e attrezzature pubbliche al fine di soddisfare le esigenze di qualità urbana manifestate dai cittadini;
- con delibera del Consiglio Comunale PG n. 427434/2017 odg 441 del 04/12/2017 è stato approvato il "Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PIIP) relativo alla zona integrata di settore z.i.s. R5.3 Bertalia Lazzaretto" nel quale si individuano alcuni lotti, tra cui quello denominato U3.3, da destinare a usi pubblici comunali per complessivi 8.251 mq di Superficie Utile.

TUTTO CIÒ VISTO E PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse e allegati)

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2

(Finalità e oggetto)

1. Con il presente accordo le Parti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma la competenza dei rispettivi organi, si impegnano a realizzare tutte le azioni concordate, come nel seguito dell'accordo indicate, per l'attuazione del Lotto U3.3 del Poc/Pua ex PIIP R5.3 Bertalia - Lazzaretto che, con l'insediamento di strutture con finalità e funzioni sanitarie, ivi compresa la funzione di supporto logistico all'emergenza territoriale, porti alla integrazione urbana del contesto di intervento. Si evidenzia che tali previsioni insediative sono coerenti con gli usi previsti dal Piano Urbanistico, che prevede sul lotto U3.3

esclusivamente usi pubblici.

2. Nello specifico si tratta del Lotto U3.3, di proprietà del Comune di Bologna, individuato nella planimetria "P7 Dotazioni e attrezzature" del PUA, e catastalmente al Foglio 40 del NCT, particelle 260, 262 e 264, per una superficie fondiaria complessiva pari a circa 14.700 mq.

3. Si dà atto che sul lotto U3.3 di cui sopra si prevede di realizzare una capacità edificatoria pari a 2.800 mq di Superficie Utile.

4. Per il raggiungimento di tali obiettivi, le Parti individuano un percorso costituito dalle seguenti fasi, meglio dettagliate, anche in termini di obblighi e rapporti tra le Parti, nel successivo art. 3:

- cessione del lotto a titolo gratuito in diritto di superficie, da parte del Comune, all'Azienda Usl di Bologna;
- realizzazione, da parte dell'Azienda Usl, **dell'intervento pubblico** di attuazione dell'area acquisita, che prevede fra l'altro, con particolare urgenza, l'insediamento di postazione necessaria alla dislocazione di mezzi e uomini per l'emergenza territoriale per l'area di competenza.

Le parti danno atto che la costituzione del diritto di superficie in questione è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte del Consiglio comunale.

Art. 3 (*Impegni delle Parti*)

1. Il Comune di Bologna si impegna:

- a cedere a titolo gratuito il lotto U3.3 del POC in Diritto di Superficie per la durata di anni 50;
- alla consegna anticipata del lotto, a seguito della deliberazione di Consiglio comunale di autorizzazione alla cessione in Diritto di Superficie e nelle more del perfezionamento della stessa.

2. L'Azienda USL (AUSL) si impegna:

- a concordare con l'Amministrazione comunale le superfici da realizzare nei limiti previsti dal PUA EX PPIP R5.3 BERTALIA - LAZZARETTO
- una volta acquisita l'area, ad attivare le procedure necessarie per l'attuazione dell'intervento pubblico sopra descritto, il quale sarà realizzato a propria completa cura e spese,
- qualora entro 10 anni dal rogito non sia stata avviata la realizzazione dei servizi ad uso pubblico, a retrocedere l'area al comune di Bologna a propria cura e spese.

Le Parti danno atto che l'intervento pubblico in questione dovrà essere realizzato, completo delle proprie dotazioni (allacciamenti, parcheggi pertinenziali), nel rispetto delle norme tecniche del Piano Particolareggiato e del POC (tavola "P13_NTA") di cui costituisce

attuazione, nonché delle indicazioni e delle finalità di cui al successivo art 5;

Art. 4

(Durata)

1. Il presente accordo decorre dalla sottoscrizione e ha durata fino alla realizzazione del Lotto U3.3 del Pua ex PPIP R5.3 Bertalia – Lazzaretto, ovvero fino al completamento dell'intervento pubblico resosi necessario per il raggiungimento delle finalità *sub* art. 2, comunque l'intervento pubblico dovrà avere avvio entro e non oltre il 2035, salvo quanto previsto al successivo art. 8 (Recesso e risoluzione).
2. Eventuali proroghe dovranno essere concordate tra le Parti e formalizzate entro due mesi dalla scadenza tramite apposita comunicazione scritta.

Art. 5

(Tavolo tecnico)

1. Per l'attuazione del presente accordo, e in particolare per coordinare e monitorare le attività in esso previste, è costituito, un tavolo tecnico composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici.
2. I componenti del tavolo tecnico sono nominati da ciascuna delle Parti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.
3. Il tavolo tecnico è convocato su richiesta di una delle parti.
4. Possono partecipare ai lavori del tavolo tecnico, ove necessario, anche i rappresentanti di altri enti o amministrazioni eventualmente interessate, con particolare riferimento alle ulteriori amministrazioni preposte al rilascio di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta o assensi, comunque denominati, nonché rappresentanti della Struttura per la progettazione.
5. Il tavolo tecnico ha il compito di:
 - verificare ulteriori possibili sinergie tra le esigenze di sviluppo, razionalizzazione, gestione e dismissione del compendio oggetto del presente accordo;
 - collaborare per tutte le attività che risultino necessarie o utili alla rigenerazione del bene oggetto del presente accordo;
 - verificare la completezza delle informazioni relative al compendio e predisporre le azioni necessarie per l'acquisizione di quelle carenti con riferimento e nei limiti di quanto necessario alla realizzazione dell'intervento;
 - individuare le soluzioni e i percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi condivisi;
 - ricercare soluzioni di sistema e innovative alle problematiche più complesse;
 - dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine all'interpretazione e attuazione del presente accordo;
 - vigilare sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo;

- formalizzare eventuali modifiche e/o integrazioni al presente accordo a seguito di proposte e comunicazioni scritte tra le Parti;

Art. 6

(Recesso e risoluzione)

1. Le Parti, per gravi e comprovati motivi, possono recedere dal presente accordo con un preavviso scritto di almeno 30 giorni.
2. Qualora sopravvengano mutamenti normativi o sostanziali che, a giudizio di tutte le Parti, facciano venir meno l'interesse comune alla prosecuzione della collaborazione, il presente accordo può essere risolto anticipatamente.

Art. 7

(Controversie e foro competente)

1. Le Parti si impegnano a risolvere di comune accordo le eventuali controversie che dovessero nascere tra esse dall'esecuzione del presente accordo, anche nell'ambito del Tavolo tecnico di cui al precedente articolo 5 che, a tal fine, deve essere convocato entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di una delle Parti.
2. Qualora risulti impossibile addivenire a una definizione amichevole della controversia, è competente, in via esclusiva, il foro di Bologna.

Art. 8

(Norme applicabili)

1. Il presente atto è regolato dagli articoli sopra descritti, dalle vigenti norme in materia di accordi tra pubbliche amministrazioni, nonché dai principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

Art. 9

(Modalità di sottoscrizione)

1. Il presente atto, formato con mezzi informatici ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. n. 82/2005, è sottoscritto in via telematica, con firma digitale, ai sensi dell'art. 15, co. 2-bis, della legge n. 241/1990.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Bologna;

Per l'Azienda USL: