



Capofila PG. N.343698 /2026

Eg. Sig. **Luigi Salvade**
CF SLVLGU59H22A944D
Via San Vitale n. 73 – Bologna
info@ammsanvitale.it

e p.c.

NE(S) ARCHITETTI Arch. Igor Pilla
Via Renato Torreggiani n. 45 - 40068 - San Lazzaro di Savena (BO)
igor.pilla@nesarchitetti.com
igorpilla@archiworldpec.it

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE
Servizio Manutenzione e Gestione Scuole
Luca Serasini
Via San Felice n. 25 - 40122 Bologna
luca.serasinicittametropolitana.bo.it
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

LICEO LAURA BASSI
LINGUISTICO · SC UMANE · ECONOMICO · MUSICALE
Dirigente Scolastico Prof. Michele Iuliano
Succursale in Via Broccaindosso n. 48 – 40125 Bologna
bopm030005@istruzione.it
bopm030005@pec.istruzione.it

Associazione Orfeonica di Broccaindosso APS
Legale Rappresentante Olga Durano
Via Broccaindosso n. 50 – Bologna
olga.durano@gmail.com
orfeonica@pec.it

Quartiere Santo Stefano
Direttore Dott.ssa Antonella Sava

Area Sicurezza Urbana Integrata
Corpo di Polizia Locale
U.I. Territoriale Reparto Santo Stefano
plsstefano@comune.bologna.it

Area Risorse Finanziarie e Patrimonio
U.I. Patrimonio
U.O. Inventario e ArchiViazione
LLSS

Occupazione temporanea di porzione di area patrimoniale in corrispondenza del campo sportivo da basket all'interno dell'Area Orfeonica in Via Broccaindosso n. 50 per posa di parapetto anticaduta per esecuzione di interventi edili nel fabbricato adiacente di Via San Vitale n. 73 (Foglio 204 Particella 67) nel Comune di Bologna. (pos. inv. B/15, Edif.934, Contratto di Concessione REP n. 7266/2022). Foglio 204 Particella 492.

IL RESPONSABILE

VISTA:

la domanda di nullastato patrimoniale presentata dal richiedente Sig. **Luigi Salvade -CF SLVLGU59H22A944D - residente in Bologna, Via San Vitale n° 73**, trasmessa tramite PEC dal tecnico incaricato **Arch. Igor Pilla** e registrata al Protocollo Generale n. 343698 /2026, integrata con PG. N. 377199/2026, per occupazione temporanea di porzione di area patrimoniale in corrispondenza del campo sportivo da basket all'interno dell'Area Orfeonica in Via Broccaindosso n. 50 per posa di ponteggio in quota per esecuzione di interventi edili nel fabbricato adiacente di Via San Vitale n. 73 (Foglio 204 Particella 67) nel Comune di Bologna, Foglio 204 Particella 492;

PRESO ATTO

degli elaborati depositati di seguito elencati:

- *Relazione tecnico-illustrativa (aggiornata con deposito PG.N. 377199/2026);*
- *Planimetria di progetto;*
- *Relazione fotografica dello stato di fatto (deposito PG.N. 377199/2026);*
- *computo metrico smontaggio parapetto (deposito PG.N. 377199/2026);*
- *Planimetria accantieramento (deposito PG.N. 377199/2026)*

che la documentazione presentata illustra la proposta di occupazione temporanea di porzione del campo sportivo di basket all'interno dell'area di proprietà comunale in Concessione all'Associazione "Arena Orfeonica" in Via Broccaindosso n. 50, per accesso di piattaforma elevatrice per installazione parapetto di sicurezza anticaduta per eseguire i lavori di rifacimento della guaina del coperto dell'adiacente edificio sito in Via San Vitale n. 73;

della documentazione presentata dal tecnico incaricato, il quale si assume la responsabilità di rispondenza e di veridicità di tutta la documentazione presentata, consapevole della responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni;

DATO ATTO che, in data 28/04/2026, si è svolto un sopralluogo tecnico congiunto alla presenza dei rappresentanti del Comune di Bologna (UI Patrimonio – UO Tecnica), della Città Metropolitana di Bologna (Area Sviluppo delle Infrastrutture – Servizio Manutenzione e Gestione Scuole), dell'Associazione Arena Orfeonica di Via Broccaindosso e della proprietà del fabbricato adiacente di Via San Vitale n. 73. Al suddetto incontro hanno partecipato, altresì, il tecnico incaricato e l'impresa esecutrice dei lavori, al fine di concordare le modalità di accesso e prevenire eventuali interferenze con le attività didattiche del Liceo "Laura Bassi";

CONSIDERATO CHE, a seguito del sopralluogo congiunto sopra richiamato, le parti hanno concordato quanto segue:

il parapetto da montare in facciata del fabbricato sito in Via San Vitale n. 73 sarà dotato di una rete anticaduta a maglia fine, che impedirà qualsiasi caduta di materiale per l'incolumità degli studenti e utilizzatori del cortile;

l'area oggetto di occupazione sottostante al parapetto provvisorio avrà una dimensione di 15,00 x 2,80 m e la recinzione sarà costituita da un grigliato metallico zincato zavorrato, coperto con rete verde ombreggiante con annessa cartellonistica di divieto di accesso;

l'intervento verrà articolato nelle seguenti fasi operative, fermo restando che l'inizio delle attività è subordinato alla consegna delle aree da parte del Comune di Bologna, al deposito della polizza fideiussoria, alla trasmissione della polizza RC Terzi dell'impresa esecutrice e al preventivo accordo con l'Associazione Arena Orfeonica (Concessionaria dell'area):

- **Fase 1 (Approntamento cantiere):** In data **16/05/2026**, approfittando della sospensione delle attività didattiche, si procederà al montaggio del parapetto e della recinzione di sicurezza. Tali lavorazioni dovranno concludersi nell'arco dell'intera giornata di sabato;

- **Fase 2 (Esecuzione lavori):** Interventi in quota della durata stimata di circa **6 settimane**, decorrenti dal completamento delle opere di protezione di cui alla Fase 1;

- **Fase 3 (Smobilitazione):** Accesso all'area in giornata di sabato per lo smontaggio del parapetto e delle opere di protezione e per il ripristino dei luoghi;

che il coordinatore per la sicurezza è il tecnico incaricato Arch. Igor Pilla che si impegna a verificare l'integrità della recinzione durante tutta la durata del lavoro;

che il Concessionario si assume l'onere della realizzazione dell'intervento a sua totale cura e spese;

PRESO ATTO

che l'area interessata risulta attualmente in concessione all'"**Associazione Orfeonica di Broccaindosso APS**" (ex Contratto di concessione REP n. 7266/2022), la quale, in sede di sopralluogo tecnico, ha espresso parere favorevole all'occupazione temporanea per la durata dei lavori;

che tale assenso è subordinato alla stipula di una scrittura privata tra le parti, da prodursi contestualmente alla consegna dell'area. In forza di tale accordo, il richiedente (Proprietà del fabbricato di Via San Vitale n. 73) si assumerà l'esclusiva responsabilità per eventuali danni cagionati a persone o cose, prevedendo un'esplicita clausola di manleva a favore del Comune di Bologna, quale proprietario dell'area, sollevandolo da qualsiasi pretesa o onere risarcitorio;

PRESO ALTRESI' ATTO che il richiedente si impegna a:

eseguire le opere suindicate a propria cura e spese, adottando ogni misura di salvaguardia e tutela operativa ed esecutiva, oltre che di accessibilità;

eseguire le suindicate opere nel pieno rispetto delle norme di sicurezza vigenti riguardanti i cantieri edili affidandone la realizzazione ad una impresa in regola con i requisiti normativi amministrativi e contributivi;

non alterare lo stato di fatto del luogo e provvedere al termine dell'occupazione alla pulizia dell'area e al ripristino dello stato dei luoghi;

rispettare eventuali prescrizioni;

RILEVATO CHE: l'occupazione dell'area di proprietà comunale è necessaria per poter eseguire le opere edili nel fabbricato adiacente di Via San Vitale n. 73;

RITENUTO quindi necessario autorizzare patrimonialmente l'occupazione temporanea di porzione di area patrimoniale in oggetto per il periodo necessario per l'esecuzione dei lavori, dal 16/05/2026 al 04/07/2026, con eventuale possibilità di proroga fino al termine dell'esecuzione dei lavori;

VISTI:

- l'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- lo Statuto comunale e il Regolamento generale sugli uffici e servizi;
- la determinazione dirigenziale PG.N. 444662/2025;
- gli atti di delega PG.N. 444792/2025 e PG.N. 493552/2025;

CONCEDE NULLAOSTA PATRIMONIALE

al richiedente Sig. **Luigi Salvade - CF SLVLGU59H22A944D - residente in Bologna, Via San Vitale n° 73**, l'occupazione temporanea di porzione di area patrimoniale in corrispondenza del campo sportivo da basket all'interno dell'Area Orfeonica in Via Broccaindosso n. 50 per posa di ponteggio in quota per esecuzione di interventi edili nel fabbricato adiacente di Via San Vitale n. 73 (Foglio 204 Particella 67) nel Comune di Bologna, Foglio 204 Particella 492, **per il periodo indicativo dal 16/05/2026 al 04/07/2026**, con eventuale possibilità di proroga fino al termine dell'esecuzione dei lavori, con le prescrizioni seguenti:

1) l'intervento in oggetto e le opere di ripristino delle aree comunali saranno a totale cura e spese del soggetto autorizzato, il quale dovrà inviare allo scrivente ufficio **copia di comunicazione di inizio/fine lavori (data e ora) entro il termine di 5 gg** dalla data di inizio/fine degli stessi;

2) l'intervento deve essere eseguito nel rispetto delle prescrizioni contenute nel citato nullaosta patrimoniale;

3) prima dell'inizio dei lavori, il soggetto autorizzato dovrà prendere in consegna l'area; a tale scopo dovrà concordare con un tecnico dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio – U.O. Tecnica il contraddittorio necessario alla consegna delle aree da parte del Comune di Bologna. In tale occasione, il soggetto autorizzato integrerà la consegna delle aree con idonea polizza fideiussoria per un valore di euro **2.200 (oneri fiscali inclusi)** a garanzia degli impegni correlati alla messa in ripristino dell'area comunale. La polizza deve essere emessa a favore del Comune di Bologna CF/PI 01232710374, Piazza Liber Pa-radisus n. 10 – 40129 Bologna.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- validità sino a dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Bologna;
 - pagamento a semplice richiesta scritta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;
 - rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.;
 - che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita;
 - rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c.,
- 4) il soggetto autorizzato dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad adottare ogni misura finalizzata a garantire idonee condizioni di garanzia della pubblica incolumità, come da prescrizioni contenute nel presente nullaosta;
- 5) le opere di accantieramento devono essere realizzate a norma di legge e secondo le modalità di cui alla relazione tecnica allegata alla richiesta integrativa, così come concordato in sede di sopralluogo congiunto;
- 6) le attività di accesso ai luoghi dovranno essere preventivamente e direttamente concordate con un referente delegato dal Concessionario "Associazione Orfeonica di Broccaindosso ASP";
- 7) al termine dell'occupazione dell'area, il Comune di Bologna, mediante le stesse modalità di cui al punto 3), procederà alla ripresa in carico dell'area concessa. Il contraddittorio dovrà avallare il buon esito del ripristino dello stato dei luoghi così come attestato da parte del tecnico abilitato/Direttore dei Lavori nel certificato di regolare esecuzione;
- 8) in ogni caso il soggetto autorizzato deve ripristinare l'area alle esatte condizioni precedenti all'occupazione, ogni eventuale danno alla pavimentazione e ai manufatti eventualmente interessati, in ciò ricorrendo all'impiego di propri uomini, mezzi e risorse, o avvalendosi a proprio esclusivo carico di ditte specializzate;
- 9) il soggetto autorizzato dovrà provvedere alla pulizia dell'area a fine attività, lasciandola libera e sgombra da mezzi e attrezzature utilizzati durante il cantiere nonché alla rimozione della segnaletica, delle installazioni e di quant'altro fosse finalizzato all'effettuazione dell'occupazione;
- 10) il soggetto autorizzato ha l'obbligo di affidare l'esecuzione dei lavori ad un'impresa provvista di polizza R.C. per danni verso terzi;

AVVERTE

che la presente comunicazione e gli allegati vengono inviati solo Via posta elettronica certificata;

che il presente nullaosta costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, pertanto gli stessi dovranno eventualmente essere depositati e/o autorizzati successivamente;

che il presente nullaosta non solleva il richiedente dall'ottenimento di ulteriori Titoli autorizzativi necessari per dare corso alla realizzazione dei lavori e costituisce autorizzazione al deposito delle istanze per l'acquisizione degli stessi;

che il presente nullaosta ha la durata di 365 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso;

che la proprietà non è responsabile di eventuali danni arrecati al bene e/o terzi.

Con riferimento al Procedimento Interno al Comune di Bologna n.552, si forniscono le seguenti informazioni:

- ufficio competente: Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio – U.O. Tecnica - Piazza Liber Paradisus n°10 – Bologna;
- oggetto del Procedimento: Immobile - Comune di Bologna, Via Broccaindosso n. 50;
- Responsabile del Procedimento: Ing. Marco Lambertini;
- Referente dell'Istruttoria: Ing. Erica Armaroli Tel. +051 219.4624

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 ed ha validità solo se conservato ed esibito unitamente al frontespizio recante il numero di protocollo generale. Eventuale copia conforme potrà essere rilasciata previa esplicita richiesta all'Ufficio scrivente o agli sportelli URP del Comune di Bologna.

Allegati: elaborati tecnici