

Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2026/7470**

OGGETTO: RIPRESA IN CARICO DAL QUARTIERE SANTO STEFANO ALLA UI PATRIMONIO E CONTESTUALE ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI PORZIONE DI AREA PATRIMONIALE IN CORRISPONDENZA DEL CAMPETTO SPORTIVO DA BASKET ALL'INTERNO DELL'AREA ORFEONICA IN VIA BROCCAINDOSSO N. 50, 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.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Dirigente della U.I. Patrimonio è il consegnatario dei beni immobili di proprietà comunale o dei quali il Comune ha la disponibilità e gli compete, pertanto, la gestione dei beni immobili che non hanno una diversa destinazione istituzionale;
- tra detti immobili rientra la piccola porzione di area patrimoniale in corrispondenza del campetto sportivo da basket all'interno dell'Area Orfeonica in Via Broccaindosso n. 50 pos. inv. B15 assegnata al Quartiere Santo Stefano;

VISTA:

la domanda di nullaosta patrimoniale presentata dal richiedente Sig. Luigi Salvade 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 campetto 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;

Il Quartiere Santo Stefano ha manifestato l'intenzione di restituire temporaneamente al Settore Patrimonio la porzione di area di via Broccaindosso 50 Censita al Foglio 204, mappale 492, pos.inv. B15 con nulla osta Pg. n.412303/2026 raccomandando la massima attenzione nella realizzazione della recinzione per garantire la sicurezza degli utilizzatori del cortile;

Considerato che:

- la documentazione presentata illustra la proposta di occupazione temporanea di porzione del campetto 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;
- 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 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)

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;

Dato atto che della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani;

Visti gli artt. 107 e 192 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267;

Visto l'art. 44 dello Statuto comunale;

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente richiamati:

1) di procedere alla riconsegna dal Quartiere Santo Stefano alla UI Patrimonio e contestuale assegnazione temporanea al richiedente Sig. Luigi Salvade di una porzione di area patrimoniale in corrispondenza del campo sportivo da basket all'interno dell'area orfeonica in Via Broccaindosso n. 50, 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:

2) 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 alla UI Patrimonio - UO Tecnica copia di comunicazione di inizio/fine lavori (data e ora) entro il termine di 5 gg dalla data di inizio/fine degli stessi;

3) l'intervento deve essere eseguito nel rispetto delle prescrizioni contenute nel citato nulla osta patrimoniale allegato;

4) 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 Paradisus n. 10 - 40129 Bologna.

La UI Patrimonio procederà alla relativa assegnazione temporanea mediante sottoscrizione di verbale.

Allegato

nulla osta patrimoniale

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -