

CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE
DELLA MICROAREA PRIVATA
UBICATA NEL COMUNE DI BOLOGNA IN VIA BENAZZA,
INDIVIDUATA AL N.C.T DEL COMUNE DI BOLOGNA AL FOGLIO 43 MAPPALE 597

Il giorno del mese dinell'anno 2019

- Ismaele Della Santina, nato a Bologna (Bo) il 27/02/2001, CF residente a in via, il quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di proprietario del terreno oggetto della microarea, situato nel comune di Bologna in via Benazza sn, individuato al map. 597 del fg 43, soggetto che nel seguito del presente atto viene denominato semplicemente "proprietario"
- Mirco della Santina, nato a Bologna (Bo) il 08/09/1981, CF residente a In via, il quale interviene quale Responsabile della microarea e rappresentante del suo nucleo familiare costituito anche dai signori:
 - Natassia Bellinati (moglie) nata a Padova (Pd) il 25/02/1984
 - Ismaele della Santina (figlio) nato a Bologna (Bo) il 27/02/2001
 - Elison della Santina (figlia) nata a Bologna (Bo) il 16/07/2002
 - Barnaba della Santina (figlio) nato a Bologna (Bo) il 17/10/2009
 - Thais della Santina (figlia) nata a Bologna (Bo) il 28/12/2016

Soggetto che nel seguito del presente atto viene denominato semplicemente
Responsabile
ed

- il Comune di Bologna, rappresentato dal Direttore Settore Servizi per l'Edilizia dott.ssa Monica Cesari e dalla Capo Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità dott.ssa Maria Adele Mimmi, che nel seguito del presente atto verrà denominato semplicemente Comune

PREMESSO

- Che il Consiglio Comunale con Deliberazione PG N. 348637 del 29/07/2019 N. Repertorio DC/2019/87 ha stabilito di modificare il Programma comunale di cui alla Deliberazione consiliare Odg. n. 374/2017 P.G. n. 370575/2017 del 30/10/2017 prevedendo la realizzazione di una terza microarea familiare nell'area di Via Benazza

individuata al N.C.T. del Comune di Bologna al Foglio 43 mappale 597, demandando alla Giunta comunale la definizione dei contenuti dell'apposita Convenzione da stipulare con la proprietà, secondo le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 43 /2016 e gli indirizzi di cui alla suddetta deliberazione.

- Che al fine di realizzare processi di integrazione dei nuclei sinti che appartengono storicamente alla comunità sinta che insiste sul Comune di Bologna, è consentita la realizzazione ex novo di microaree familiari su terreno di proprietà privata, gli interessati possono pertanto presentare apposita domanda all'Amministrazione comunale. I nuclei familiari interessati a tale soluzione abitativa devono appartenere alla comunità sinta di Bologna, devono risiedere sul territorio del Comune di Bologna e devono inoltre dimostrare la proprietà dell'area oggetto della richiesta da parte di un componente il nucleo familiare.

- Che il sopra richiamato proprietario dichiara di avere la disponibilità dell'area interessata, in quanto proprietario della stessa; di far parte del nucleo familiare del Responsabile, di cui è figlio

- Che il proprietario ed il Responsabile, con la firma della presente convenzione assumono, ognuno per il proprio ruolo, gli oneri da essa derivanti, così come regolati dal presente atto e dalla deliberazione del Consiglio comunale PG N. 348637 del 29/07/2019.

- Che il proprietario ed il Responsabile, appartengono alla Comunità Sinti

- che i terreni di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale pari a mq 750 interamente compresi all'interno del più ampio mappale 597 del fg 43, come individuati all'interno delle Norme di Attuazione del Programma Comunale per l'individuazione delle microaree familiari Rom e Sinti, allegate alla richiamata Deliberazione Consiliare pg 348637/2019

- Che dette aree sono classificate dal vigente PSC (Piano Strutturale Comunale) nel territorio rurale, all'interno dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico n°176

- Che su esse vige il seguente sistema di vincoli e tutele:

Tutela Risorse idriche e assetto idrogeologico:

*Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare di pianura -
Aree di ricarica tipo B*

Tutela Testimonianze storiche e archeologiche:

— *Zone a bassa potenzialità archeologica Vincolo Infrastrutture, suolo e servitù:*

— *Strade Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea 1:*

— *Zona di tutela D*

— *Limite della zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale*

Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea 2:

— *Superfici di delimitazione degli ostacoli- Superficie orizzontale interna- Quota = 81,67 mt*

— *Ostacoli alla navigazione aerea - Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (Allegato A)*

— *Pericoli per la navigazione aerea-Tipologia1(Tav.PC01A)*

— *Pericoli per la navigazione aerea-Tipologia2(Tav.PC01A)*

— *Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 3 - Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)*

— *Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C)*

Vincolo Elettromagnetismo:

— *Emittenza radio/televisiva - Area di divieto di localizzazione impianti*

- Che l'area non rientra fra quelle non idonee all'inserimento delle microaree in quanto incompatibili con la stabile permanenza delle persone, secondo quanto individuato dalla LR 11/2015 e dalla DGR n. 43/2016.

- Che la richiamata deliberazione del Consiglio Comunale di modifica del Programma Comunale per l'individuazione delle microaree familiari Rom e Sinti prevede l'approvazione da parte della Giunta Comunale di una Convenzione Urbanistica quale atto presupposto al rilascio del Permesso di Costruire finalizzato alla utilizzazione dell'area.

VISTE

- le istanze di realizzazione di una microarea familiare privata inoltrate dal Responsabile in data 01/08/2017 rubricata al Pg 275256/17 e rinnovata con le note conservate ai Pg 312700/17 del 06/09/2017 e Pg 119410/18 del 21/03/2018 in relazione all'area sita in via Benazza sn, catastalmente individuata al CT del Comune di Bologna al Fg 43 map 597

- L'istanza di Permesso di Costruire presentata il con pg al Sue Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Bologna, finalizzata alla installazione di un manufatto all'interno della microarea familiare in oggetto consistente in una abitazione mobile di misure di circa mt 8 x 3 e la previsione, da attuarsi mediante successiva richiesta di ulteriore Permesso di Costruire a variante in corso d'opera, di installazione di un

manufatto ligneo accessorio di misure indicative di mq..... e ulteriore manufatto adibito a servizi igienici aggiuntivi di misure indicative di mq.....

- Che detto Pdc contiene gli elaborati a seguire indicati:

-
-
-

- e descrive l'installazione dei manufatti sopra descritti

oltre al posizionamento saltuario sull'area di un camper che non verrà utilizzato come abitazione all'interno della microarea e quindi non concorre alla quantità di superfici oggi in convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art 1 - OBBLIGHI GENERALI

1. Il Responsabile delle Microarea si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nella presente convenzione sino al suo completo assolvimento che deriverà da appositi atti del Comune di Bologna
2. Il proprietario condivide e sottoscrive, autorizzando l'uso dell'area secondo quanto convenuto.
3. Il Comune assume verso il Responsabile ed il proprietario della microarea l'obbligo di conservare la validità dell'accordo sottoscritto sino al suo completo compimento, comprensivo delle proroghe che potranno essere concordate ai sensi dell'art. 5 comma 2 della presente convenzione.

Art. 2 - CONDIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

1. Sono parte integrante della presente convenzione tutte le premesse
2. La presente convenzione ha validità per il richiedente e per il suo nucleo familiare
3. Il nucleo familiare autorizzato alla permanenza nella microarea è il nucleo indicato in premessa. Eventuali ampliamenti del nucleo familiare per matrimonio di uno dei suoi componenti sono possibili previa autorizzazione da parte di ASP Città di Bologna
4. ASP Città di Bologna è altresì incaricata di monitorare e verificare la correttezza della gestione della microarea e di autorizzare, in relazione alla capienza ed alla situazione complessiva della microarea, eventuali ingressi per ospitalità temporanea, che potranno essere concessi per un periodo definito non superiore ai due mesi e purché il numero e

le caratteristiche delle persone da ospitare siano compatibili con la dimensione e la situazione rilevata nella microarea

5. La presenza all'interno della microarea di persone non facenti parte del nucleo familiare di cui in premessa, fatti salvi i nuovi nati all'interno del medesimo nucleo ed i casi di modifica e/o ospitalità preventivamente autorizzate, comporta, previa formale diffida a provvedere al loro allontanamento entro un termine definito, comunque non superiore ai trenta giorni, la decadenza della presente Convenzione ed il conseguente obbligo di ripristino allo stato dei luoghi.

Art.3 - DISCIPLINA URBANISTICA

1. L'attuazione delle microarea sarà soggetta a Permesso di Costruire convenzionato, subordinato alla firma di convenzione urbanistica

2. La capacità massima insediabile è stabilita dal Programma Comunale per l'individuazione delle micro aree familiari Rom e Sinti, calcolata su 10 persone, pari quindi a 150 mq massimi di Su e 90 mq massimi di Sa.

3. La capacità massima potrà essere insediata per passaggi successivi, a seguito della presentazione di Pdc ed aggiornamento della Convenzione urbanistica limitatamente agli aspetti dimensionali e quantitativi delle superfici insediate, ferme restando quant'altro convenzionato

4. Il PdC iniziale conterrà la richiesta di Autorizzazione allo scarico per aree non servite da pubblica fognatura, la domanda per la realizzazione di un pozzo; oltre alla dimostrazione dell'esistenza di un allaccio alla rete elettrica

5. Il titolo abilitativo sarà rilasciato a seguito del pagamento del contributo di costruzione.

6. Il pagamento del contributo di costruzione è rateizzato in anni 10, secondo le modalità e scadenze previste nell'atto di rilascio del Permesso di costruire; la particolare natura della presente convenzione permette di non esigere dal Responsabile fideiussione bancaria a garanzia; risultando decaduta la convenzione stessa in caso di mancato pagamento di una rata degli oneri stessi e trascorsi giorni 30 dalla formale contestazione del mancato pagamento senza che esso sia stato formalizzato.

Art.4 - INSEDIAMENTO DELLA MICROAREA

1. Non sono insediabili strutture in muratura
2. Le tipologie di soluzioni abitative ammesse sono

- roulotte / camper
- Abitazione mobile
- Manufatto prefabbricato

Requisito igienico sanitario minimo richiesto è che ogni singolo manufatto per uso principale sia dotato di servizio igienico contenente almeno lavabo, wc e doccia.

Sono ammessi manufatti prefabbricati destinati a superfici accessorie o a servizio igienico.

3. Tutti i manufatti dovranno essere insediati all'interno del perimetro individuato dal Programma a delimitare quota parte del mappale catastale di riferimento

4. All'interno del perimetro della microarea sarà garantita una superficie permeabile minima pari al 20% della St complessiva di 750 mq. Per un totale minimo quindi di mq 150 da utilizzare a verde privato.

5. La microarea ha accesso carrabile dalla via Benazza attraverso il passo carrabile n°..... intestato al Responsabile

6. L'area sarà utilizzabile a fini abitativi, per la durata della presente convenzione e relative proroghe, una volta rilasciato il PdC, posizionata sul luogo almeno la casa mobile, eseguite le urbanizzazioni ed allacci (fognature, acqua, energia elettrica) e avvenuto deposito di SCEA anche in assenza della installazione di manufatti accessori previsti dal PdC.

7. L'insediamento dei moduli abitativi e dei manufatti accessori non dovrà ottemperare alle limitazioni in tema di distanza fra fabbricati di cui all'art.9 del Dm 1444/1968

8. Secondo quanto previsto dal Programma Comunale per l'individuazione delle microaree familiari per Rom e Sinti a fronte dell'esistenza di una recinzione a delimitare la proprietà (costituita oltre che dal mappale 597 anche dai mappali 595,593, 403,406) con siepe arbustiva, in sede di esecuzione dell'area verrà individuata la porzione della microarea con la messa a dimora di elementi vegetali (alberature o porzioni di siepe) il cui andamento e posizionamento è indicato nelle tavole i Pdc.

9. Tutte le spese di gestione, di manutenzione e di esercizio della microarea familiare saranno in carico al Responsabile.

Art. 5 DURATA DEL PROGRAMMA

1. La permanenza dei manufatti sull'area è permessa grazie alla presente Convenzione. Essa ha validità quinquennale dalla data della sua firma, con possibilità di proroga previa verifica di cui al successivo comma 2.

2. Allo scadere dei cinque anni è prevista una completa verifica da parte del Comune, sulla base dell'attività di monitoraggio effettuata da ASP, dell'osservanza degli obblighi assunti dal Responsabile della microarea, nonché una valutazione del progetto di autonomia concordato con il nucleo e del persistere dei presupposti per il ricorso alla microarea familiare quale soluzione abitativa maggiormente idonea.

3. Al termine del programma, che dovrà comunque essere formalizzato da un atto deliberativo del Comune, i moduli abitativi e quelli per le superfici accessorie dovranno essere rimossi a cura e spese del Responsabile. La rimozione dovrà avvenire entro 120 giorni dalla conclusione del Programma. In difetto essi verranno considerati manufatti abusivi secondo le disposizioni normative vigenti al momento.

Art. 6 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Le parti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati ai fini degli adempimenti scaturenti dal presente atto;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

I componenti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 nonché ai sensi del regolamento (UE) 2016/679 e del D. L g s n. 101 del 2018 per lo svolgimento delle attività connesse al presente contratto, gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

ART. 7 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti saranno risolte avanti il Tribunale di Bologna.

Letto e sottoscritto in Bologna il

- il Responsabile
- Il Proprietario
- per il Comune