



Mobilità Sostenibile Patrimonio Salute Sport e Città Sana Urbanistica - Edilizia

P.G. N.: 272557/2011

N. O.d.G.: 153/2011

Data Seduta Giunta : 29/11/2011

Data Seduta Consiglio : 14/12/2011

☒ Richiesta IE

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA NUOVA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO , EDIFICIO ACCOGLIENZA OSPEDALE MAGGIORE E NUOVA SEDE AVIS , PRESSO L'OSPEDALE MAGGIORE DI BOLOGNA .

Delibera senza parere contabile

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente :]

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- il Consiglio comunale, con propria deliberazione Odg.163 del 28 giugno 2000, P.G. 85662/2000, nell'ambito di interventi di riorganizzazione e riqualificazione dell'assistenza sanitaria nella zona dell'Ospedale Maggiore, approvò uno schema di convenzione (stipulata in data 17 luglio 2000, Rep.45019) tra la disciolta AUSL Città di Bologna, ora confluita nella AUSL di Bologna ed il Comune di Bologna, finalizzata a disciplinare una serie di interventi di riorganizzazione e riqualificazione dell'assistenza sanitaria nella zona dell'Ospedale Maggiore, riguardante - tra l'altro - un programma di razionalizzazione dei parcheggi esistenti con la creazione di nuovi posti auto e la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano sull'area di Largo Nigrisoli, anche con funzione di supporto alla struttura sanitaria, in particolare per quanto riguarda l'accessibilità al polo ospedaliero;
- con Delibera di Consiglio P.G. 70225/2004 è stato approvato un accordo preliminare, sottoscritto in data 10 maggio 2004 (Rep. n. 197964), con il quale il Comune di Bologna e l'AUSL hanno definito i contenuti essenziali degli obblighi che intendevano assumere reciprocamente in un successivo accordo di programma, per la realizzazione unitaria da parte dell' AUSL (in qualità di stazione appaltante), mediante affidamento in concessione di lavori pubblici ai sensi dell'art.142 e ss. del D.Lgs 163 del 12/04/2006, di un intervento composto da un parcheggio pubblico interrato di proprietà del Comune di Bologna e da un edificio di accesso all'ospedale Maggiore, di proprietà di AUSL, contenente aule per convegni, edicola, libreria, farmacia, attività commerciali varie, bar, ristorante, box informazioni, albergo "sanitario";
- con tale accordo preliminare le parti hanno determinato, tra l'altro, i relativi oneri finanziari, prevedendo la messa a disposizione a favore di AUSL, da parte del Comune, del contributo regionale di Euro 1.000.000,00 di cui all'accordo di

programma allora in corso di definizione con la Regione Emilia Romagna ai sensi della Legge regionale 2 ottobre 1998, n. 30, nonché la cessione reciproca delle aree occupate dalle opere di rispettiva proprietà ed il rimborso all'A.U.S.L. dei costi relativi alla progettazione preliminare del parcheggio interrato e le altre spese tecniche e di gara sostenute e da sostenere, secondo quanto riportato al punto d) dell'art.3 del citato accordo (fino alla concorrenza di 175.000 euro);

- con Delibera di Giunta P.G. 230751/2004 è stato approvato, tra gli altri, il progetto preliminare dell'intervento in oggetto, inserito poi nel Programma dei lavori pubblici 2005-2007 approvato con Delibera di Consiglio P.G. 230758/2004;

- con Delibera del Consiglio Comunale del 27 luglio 2007, P.G. 167541/2007 è stato concluso l'iter di approvazione della variante al PRG vigente per dare conformità urbanistica agli interventi del citato accordo;

- il Comune di Bologna e l'AUSL, per la realizzazione delle opere e dei nuovi poliambulatori di Bologna, hanno definito gli obiettivi e i rapporti reciproci con un protocollo d'intesa, approvato con delibera del Consiglio Comunale P.G. 228773/2008 del 30/09/2008; tale protocollo analizza e compendia anche gli oneri che i due Enti sosterranno ed è stato il presupposto affinché gli organismi tecnici del Comune e dell'AUSL potessero dare inizio alle varie procedure di scambio delle aree e di appalto;

- all'art.3 del suddetto Protocollo d'intesa è stato previsto che Comune ed AUSL, avendo già definito un testo convenzionale su parcheggio, nuovo atrio, nuovo edificio di accoglienza al pubblico, nuova sede dell'AVIS e nuovo assetto dei parcheggi pubblici e pertinenziali, concordassero di addivenire ad una sollecita stipula della convenzione stessa, integrando ed aggiornando quella del 17 luglio 2000 sopra citata e dando, altresì, attuazione all'accordo preliminare del 10 maggio 2004;

Vista la convenzione approvata con Delibera di Consiglio P.G. 67764/2009 e sottoscritta in data 8 settembre 2009 (Rep. 207721) fra il Comune di Bologna e Azienda USL di Bologna, con la quale si sono, pertanto, definiti i rispettivi impegni e competenze in relazione all'attuazione, in particolare, dei seguenti interventi, di interesse delle parti:

- I. realizzazione di un parcheggio pubblico interrato di proprietà del Comune di Bologna denominato "Largo Nigrisoli";
- II. realizzazione di un edificio Atrio di accesso all'Ospedale Maggiore di proprietà dell'AUSL;
- III. realizzazione delle opere accessorie in fase di cantierizzazione per salvaguardare l'attuale piano sosta per gli utenti ed i dipendenti dell'Ospedale Maggiore;
- IV. costruzione di un parcheggio in struttura denominato "Prati di Caprara";
- V. cessione da parte di AUSL del diritto di superficie alla Cooperativa Donatori di Sangue dell'AVIS della Provincia di Bologna per la realizzazione del nuovo edificio da destinare a sede dell'AVIS stessa;

Rilevato che:

- con determina dirigenziale P.G. 280215 del 29/11/2010 il Settore Ambiente del Comune di Bologna ha approvato l'esito della procedura di verifica (screening), di cui al Titolo II della LR 9/99, relativamente al "Progetto di parcheggio pubblico interrato da realizzarsi in Largo Nigrisoli" redatto e presentato da AUSL, con la prescrizione che l'opera sia assoggettata alla procedura di V.I.A. ai sensi della L.R. 9/99, da eseguirsi sul progetto definitivo che risulterà vincitore della gara che verrà indetta da AUSL come stazione unica appaltante di tutti gli interventi;

- la Regione Emilia-Romagna, con l'accordo di programma per la mobilità sostenibile per il triennio 2003-2005 e per i servizi minimi autofilotranviari per il triennio 2004/2006 (delibera di Giunta regionale n. 546/2004), alla misura 4.2 ha assegnato al Comune di Bologna un contributo complessivo di Euro 1.000.000,00 per la realizzazione del parcheggio in Largo Nigrisoli, per il quale è necessario che la medesima adotti il provvedimento di concessione/impegno;

- con Atto del Commissario Straordinario Prog.371 del 28/12/2010, P.G.302949/2010, in esito allo screening, è stato approvato in linea tecnica il suddetto progetto preliminare relativo al parcheggio pubblico interrato "Largo Nigrisoli", al fine di consentire:

- alla Regione Emilia-Romagna di confermare il proprio contributo;
- ad AUSL di procedere a modificare il progetto secondo le prescrizioni di screening ed a definire compiutamente il piano economico finanziario ad esso allegato, in modo tale che il bando di gara sia pubblicato nel più breve tempo possibile;

Tenuto conto, altresì, che nel lasso di tempo intercorso tra la data di sottoscrizione della convenzione - settembre 2009 - e la data odierna, sono sopravvenute nuove e diverse esigenze che impongono un parziale aggiornamento della medesima; le modifiche scaturiscono dalle esigenze di seguito sinteticamente riportate:

a) la convenzione prevede il trasferimento al concessionario, da parte di AUSL e del Comune di Bologna, della sola detenzione delle aree di intervento; da approfondimenti effettuati si evince che è più opportuno la costituzione, a favore del concessionario, del diritto di superficie, in quanto il trasferimento di un diritto reale consentirà allo stesso di accedere a quei finanziamenti necessari per la realizzazione dell'opera, che, in caso di trasferimento della mera detenzione, verrebbero preclusi;

b) la convenzione prevede che lo scambio delle aree individuate avvenga entro un anno dalla data di sottoscrizione della stessa; al riguardo si ritiene opportuno rimandare lo scambio delle aree finalizzate alla realizzazione del nuovo Atrio dell'Ospedale Maggiore e del parcheggio pubblico interrato di Largo Nigrisoli, al momento in cui sarà sviluppato il progetto esecutivo e saranno definitivamente tracciati i limiti dei relativi fabbricati; questo con l'ovvio intento di evitare l'eventualità di un duplice frazionamento, accatastamento e passaggio di proprietà; stabilire per le ulteriori aree, oggetto di cessione, un termine di cinque mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto;

c) la convenzione prevede la realizzazione di una cabina elettrica finalizzata al

potenziamento dei fabbisogni energetici dell'area; l'ubicazione esatta di detto manufatto risulta solo oggi ben definita e a tale scopo AUSL ed Enel hanno sottoscritto un accordo preliminare, la cui efficacia è sospensivamente condizionata alla rinuncia, da parte del Comune di Bologna, all'acquisizione della proprietà del terreno interessato dalla realizzazione di detto manufatto e, altresì, alla rinuncia, da parte dell'AUSL, del diritto di superficie che avrebbe dovuto essere costituito sull'area medesima;

d) la riduzione dell'area disponibile per parcheggi su Prati di Caprara in conseguenza della realizzazione della suddetta cabina elettrica rende necessaria la revisione dell'ubicazione degli standard urbanistici della dotazione di parcheggi, mantenendo sostanzialmente invariato il totale P3 e P1;

e) poiché è imminente la realizzazione della cabina ENEL, i cui lavori, pertanto, potrebbero in larga misura essere contemporanei a quelli del parcheggio Nigrisoli, si rende necessario dar corso, propedeuticamente a tali lavori, alla realizzazione dei parcheggi sostitutivi sull'area residua di "Prati di Caprara"; al fine di non ridurre nel corso dei lavori la capacità di parcheggio dell'area si prevede l'ampliamento a terra del parcheggio e la realizzazione del sovrastante parcheggio in struttura; sia il parcheggio a raso sia il parcheggio in struttura saranno destinati a parcheggio pubblico durante i lavori di realizzazione del parcheggio pubblico interrato di Largo Nigrisoli;

f) è scaturita la necessità, in forza delle prescrizioni espresse nel documento di screening, di procedere, nell'ambito della progettazione dell'intervento oggetto del presente atto, alla redazione del progetto esecutivo e all'esecuzione della sistemazione complessiva di Via dell'Ospedale da parte del concessionario, definendo quindi anche la ripartizione e le modalità di copertura dei relativi costi;

Dato atto che:

- AUSL sta ultimando la redazione del Piano Economico Finanziario (PEF) aggiornato del parcheggio, che ai sensi di quanto previsto dall'art.7 comma 1 lett.d) della convenzione del 8/9/2009 deve essere approvato da AUSL e dal Comune, ognuno per quanto di propria competenza, al fine del successivo avvio della gara da parte di AUSL in qualità di stazione unica appaltante;

- tale PEF verrà approvato, per quanto di competenza del Comune, dalla Giunta con successivo e separato atto;

Valutato che, in relazione ai livelli tariffari di riferimento per parcheggi analoghi, la tariffa oraria massima da applicarsi sia pari ad Euro 2,30/h fatti salvi gli eventuali adeguamenti ISTAT;

Dato atto, infine, che l'intervento in oggetto è inserito nel Programma dei lavori pubblici 2010-2012 del Comune di Bologna, approvato con Delibera di Consiglio P.G. 295604/2009 ed è denominato *"realizzazione parcheggi previsti nel PGTU: Largo Nigrisoli Ospedale Maggiore"* (cod. int. 2961);

Dato atto che ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dai responsabili dei Settori Mobilità Sostenibile, Patrimonio, Salute Sport e Città Sana, Urbanistica-Edilizia;

Su proposta dei Settori Mobilità Sostenibile, Patrimonio, Salute Sport e Città Sana, Urbanistica, congiuntamente ai Dipartimenti Cura e Qualità del Territorio, Benessere di Comunità, Riqualificazione Urbana;

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

DELIBERA

- 1) di approvare per quanto di propria competenza, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e per i motivi espressi in premessa, l'allegato schema di convenzione che sostituisce integralmente la convenzione Rep. 207721 del 8 settembre 2009, regolando nuovamente i rapporti tra Comune di Bologna e AUSL di Bologna, per la realizzazione del progetto del nuovo parcheggio pubblico, edificio accoglienza Ospedale Maggiore e nuova sede AVIS, presso l'Ospedale Maggiore di Bologna;
- 2) di dare atto che la convenzione verrà sottoscritta, per il Comune di Bologna, dai Direttori dei Settori Mobilità Sostenibile, Patrimonio, Salute Sport e Città Sana, Urbanistica, o loro delegati in caso di impedimento, i quali potranno apportarvi quelle eventuali modifiche che si rendessero necessarie in sede di stipula, fermi restando i suoi elementi essenziali;
- 3) di dare atto che il Piano Economico Finanziario aggiornato da AUSL relativo al parcheggio verrà approvato, per quanto di competenza del Comune, dalla Giunta con successivo e separato atto;
- 4) di dare atto, infine, che con successivo provvedimento il Direttore del Settore Mobilità Sostenibile formulerà eventuali ulteriori indirizzi di dettaglio per la formazione dei documenti di gara da parte dell'AUSL;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di sottoscrizione della convenzione ed immediato avvio delle procedure di gara da parte di AUSL in qualità di stazione unica appaltante.

La Direttrice del Settore
Raffaela Bruni



Il Capo Dipartimento
Marika Milani

Mauro Bertocchi

Il Direttore del Settore
Mauro Bertocchi

Lorenzo Occhionero

Il Direttore del Settore
Lorenzo Occhionero

Eno Quargnolo

Il Capo Dipartimento
Eno Quargnolo

Cleto Carlini

Il Direttore del Settore
Cleto Carlini

Giacomo Capuzzimati

Il Capo Dipartimento
Giacomo Capuzzimati

Convenzione park Nigrisoli 2011

Documenti allegati (parte integrante):



Convenzione park Nigrisoli 2011 - testo.doc



Convenzione park Nigrisoli 2011 (Allegato A).pdf

Documenti in atti :