

## BOZZA CONVENZIONE

\*\*\* \*\* \*\*\*

TRA

Il Comune di Casalecchio di Reno (BO) con sede in Casalecchio di Reno  
– Via Dei Mille n. 9, C.F. ...., in persona di .....

Sig. .... nato a  
..... il ..... domiciliato per la carica in  
Casalecchio di Reno, Via ..... a quanto infra autorizzato in  
forza del vigente statuto

e

GALOTTI S.p.A. con sede legale in Bologna (BO), Via De' Carracci n.  
13, C.F. 01061640379, P.IVA 02291101208, iscrizione REA 231479,  
Capitale Sociale € 36.000.000,00 in persona dell'Amministratore  
Delegato Sig. .... nato a  
..... il ..... domiciliato per la carica in  
Bologna, Via De' Carracci n. 13 – Amministratore di società a quanto  
appresso autorizzato dai poteri a lui conferiti .....

TRITTONI

TAMBURINI

### PREMESSO

- che la variante al P.P. per l'attuazione della Zona C2.1 – Meridiana (ex  
Zona A) è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 19/12/2001  
con delibera n° 125;
- che la convenzione attuativa di detta variante è stata sottoscritta in data  
17/01/2002 con Atto Dott. Federico Rossi – rep. n° .....

- che Galotti ha sottoscritto la convenzione del 17/01/2002 in qualità di proprietaria delle aree, o a seguito delle autorizzazioni inserite negli atti richiamati dalla convenzione stessa e quale attuatrice delle opere di urbanizzazione della Zona C2.1;
- che Galotti ha presentato richiesta di aggiornamento del P.F.A. per l'anno 2005 in data 24/03/2005 P.G. 8744;
- che il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n° 25 del 07/04/2005 l'Aggiornamento 2005 al Programma Funzionale d'attuazione per le Zone C2.1 – C3.23 – F5.01 – F6.03;
- che il predetto aggiornamento individua la piazza commerciale aperta al pubblico “Etruschi” e il sottostante parcheggio quali aree di proprietà e gestione privata;
- che la Delibera di approvazione dell'Aggiornamento 2005 al P.F.A. prevede che debba essere definito specifico atto di convenzionamento, per la definizione degli orari di apertura e modalità di fruizione della piazza commerciale “Etruschi “ e del sottostante parcheggio;
- che il parcheggio sottostante la piazza commerciale Etruschi costituisce un'entità unica con l'adiacente parcheggio sottostante le unità di intervento 7.1/7.2/7.3 e che la piazza “Etruschi”, il parcheggio e gli edifici aventi destinazione commerciale dell'U.I. 2.4 e 7.1/7.2/7.3 sono integralmente di proprietà Galotti;
- che col medesimo PFA il parcheggio scoperto nella UA n. 2.4.. adiacente a piazza Truschi è stato individuato come nuovo parcheggio pubblico avente una capienza pari a n° ..... posti auto
  - che nell'adiacente U.A. 7 è stato realizzato un P.Pubblico avente

una capienza pari a n° ..... posti auto di cui n° ..... scoperti  
ubicati al piano 4 che potranno .....

- che il presente atto costituisce integrazione della Convenzione del  
17/01/2002.

Tutto ciò premesso si stipula e si conviene quanto segue:

**Art. 1 - PREMESSE**

- Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione e  
sono approvate dalle parti.

**Art. 2 – CONTENUTI DELLA CONVENZIONE**

- La presente convenzione regola le modalità di fruizione e gli orari  
di apertura della piazza commerciale Etruschi e del sottostante  
parcheggio che “diverranno” di proprietà privata a seguito della  
sottoscrizione della presente convenzione.

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione,  
verranno adibiti a parcheggi pubblici quelli antistanti l’U.I. 2.4  
così come individuati nell’Aggiornamento di P.F.A. 2005  
approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° ..... del  
..... .

I parcheggi pubblici sottostanti la piazza commerciale “Etruschi”  
verranno adibiti a parcheggi aperti al pubblico in quanto parcheggi  
pertinenziali delle attività commerciali inserite nel centro  
commerciale nel rispetto della normativa regionale e secondo la  
quantità in dotazione prescritta dall’Autorizzazione per  
l’ampliamento del Centro Commerciale rilasciata in data  
..... dal Comune di Casalecchio di Reno.

A dimostrazione del rispetto delle disposizioni commerciali si allega specifica planimetria (allegato sub.....).

**Art. 3 – MODALITA' DI FRUIZIONE DELLA PIAZZA COMMERCIALE "ETRUSCHI" E DEL SOTTOSTANTE PARCHEGGIO**

- La Piazza ed il sottostante parcheggio verranno adibiti a spazi privati aperti al pubblico.

La piazza ed il parcheggio, strettamente collegati al funzionamento del Centro Commerciale, saranno aperti al pubblico in concomitanza con gli orari di apertura delle attività inserite nel centro commerciale integrato con un orario di apertura compreso tra le ore ...7.00 e le ore ...2.00 in stretta relazione al programma comunale di ..... e in relazione agli orari di funzionamento del cinema e della palestra.e in ogni caso saranno modificabili dall'Amministrazione comunale in relazione agli aggiornamenti del Piano comunale sul traffico.

, qualora si verificassero atti di vandalismo o furti all'interno delle attività commerciali l'accesso alla piazza potrà essere interdetto , previ accordi con il Comune, durante le ore di chiusura delle attività del centro commerciale.

Il centro commerciale potrà utilizzare la piazza per allestire spettacoli, manifestazioni ed attività promozionali per il Centro Commerciale purché regolarmente autorizzate dal Comune In ogni caso qualunque attività commerciale e di somministrazione svolta nella piazza dovrà attenersi ai regolamenti comunali sulla

quiete pubblica , la polizia , la salute e la sicurezza urbana per quanto concerne modalità ed orari di svolgimento..

La piazza non potrà essere aperta alla circolazione di autoveicoli e motoveicoli ad esclusione di quelli di emergenza e di quelli adibiti alla pulizia e manutenzione e all'accesso di quelli eventualmente esposti in mostra.

Il Comune di Casalecchio di Reno in accordo con la Gestione del Centro Commerciale potrà utilizzare la Piazza commerciale "Etruschi" per allestire eventi di interesse dell'Amministrazione Comunale .

#### **Art. 4 – SPESE DI MANUTENZIONE**

- Le utenze e le spese di manutenzione, gestione e pulizia degli ambiti privati, piazza e sottostante parcheggio, resteranno integralmente a carico delle proprietà dei suddetti immobili che provvederà a ripartire i costi esclusivamente tra tutte le attività economiche inserite nell'ambito del Centro Commerciale che fanno capo alle società o consorzi di gestione Piazza Etruschi e Arena .

Le utenze e le spese di manutenzione, gestione e pulizia dei parcheggi pubblici antistanti l'U.I. 2.4 resterà integralmente a carico del Comune a seguito della formale consegna dello stesso al Comune di Casalecchio di Reno nei modi previsti dalla Convenzione Urbanistica del 17/01/2002.

**Art. 5 – PARAMETRI URBANISTICI**

- Si dà atto che la trasformazione da pubblico a privato di uso pubblico del parcheggio sottostante la piazza commerciale Etruschi non comporta un incremento delle superfici urbanistiche di progetto (SCA) in quanto i parcheggi costituiscono parti comuni del centro Commerciale.

**Art. 6 – DEFINIZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI**

- Rapporto con le Concessioni in essere ....
- Autorizzazioni per parcheggi pertinenziali .....
- ..