

## Atto della Giunta

### Dati dell'atto

PG (Nr. / Anno)	253363 / 2013
Progr. (Nr. / Anno)	215 / 2013
Data seduta	15/10/2013
Data esecutività	28/10/2013
Unità di riferimento	Piani e Progetti Urbanistici - Ambiente e Energia
Oggetto	AREE DESTINATE A STANDARD DI VERDE PUBBLICO REALIZZATE NELL'AMBITO DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI. CONSEGNA ED ONERI MANUTENTIVI.

### Testo dell'atto

#### La Giunta

#### Premesso:

che le convenzioni disciplinanti l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al PRG '85 - confermati dagli strumenti urbanistici oggi in vigore (PSC, POC) - sottoscritte dal Comune e dai soggetti proprietari delle aree oggetto di detti strumenti urbanistici, prevedevano, a carico degli attuatori, l'onere di provvedere alla manutenzione delle opere a standard di verde pubblico, realizzate in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione, fino alla consegna al Comune delle aree ed opere;

che, in particolare, la disciplina di cui alle suddette convenzioni, al fine di garantire un grado di attecchimento tale da non richiedere costi straordinari per il Comune di gestione e manutenzione, prevedeva la consegna delle aree a verde secondo la seguente tempistica:

visita di sopralluogo per accertare la corretta ed integrale esecuzione del progetto e le condizioni di attecchimento delle essenze e di manutenzione generale delle parti erbose entro un anno dalla realizzazione delle opere, collaudo decorsi due anni dall'esito favorevole degli adempimenti di cui sopra; consegna al Comune decorsi ulteriori due anni;

che le convenzioni disciplinanti l'attuazione degli interventi di riqualificazione di cui all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna n. 208545 del 9.12.2003, prevedevano che la presa in carico da parte dell'Amministrazione delle aree a standard di verde pubblico - realizzate dagli attuatori a scomputo oneri - avvenisse a seguito del collaudo, nell'arco di un triennio a decorrere dalla comunicazione di fine lavori secondo la seguente tempistica:

redazione del verbale di regolare esecuzione ed attecchimento entro un anno da detta comunicazione di fine lavori; effettuazione del collaudo decorsi due anni dal verbale di regolare esecuzione ed attecchimento;

che le stesse convenzioni disciplinanti l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana di cui sopra prevedevano, nel caso di presa in carico anticipata, da effettuarsi non prima di un anno dall'esito favorevole del verbale di regolare esecuzione ed attecchimento, la monetizzazione degli oneri manutentivi previsti dalla convenzione per i restanti due anni previsti dalla convenzione sulla base dell'elenco prezzi del Comune;

che, con deliberazione del Consiglio comunale OdG. n. 264/2005 P.G. n. 253358/2005, è stata estesa, per il caso di presa in carico anticipata, la monetizzazione degli oneri manutentivi delle aree a verde agli interventi attuativi di strumenti urbanistici preventivi di cui al PRG '85 rapportati al periodo di manutenzione stabilito dalle convenzioni relative senza la necessità di dover stipulare atti aggiuntivi alle convenzioni medesime;

che il vigente "Regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" - approvato con atto del Commissario Straordinario, assunto con i poteri del Consiglio Comunale, progr. n. 71/2011 P.G. n. 23829/2011, esecutivo dal 9.04.2011 - all'art. 13, prevede, quale disciplina generale, la presa in carico, da parte del Comune, delle opere a verde a seguito dell'esito favorevole del collaudo - da effettuarsi entro 135 giorni dal verbale di fine lavori, che a sua volta può essere sottoscritto non prima di sei mesi dal comprovato completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) - e la contestuale monetizzazione degli oneri manutentivi per un periodo di n. due anni, monetizzazione costituente un obbligo per il soggetto attuatore;

Considerato:

che, come risulta da quanto sopra citato, la disciplina convenzionale della manutenzione, da parte dei soggetti attuatori, delle aree a standard di verde pubblico è stata modificata prevedendosi una maggior tempestività nell'acquisizione al patrimonio comunale delle aree medesime e una durata degli oneri manutentivi a carico degli attuatori più breve;

che, pertanto, attualmente sono in corso di attuazione/completamento/collaudato strumenti urbanistici soggetti a discipline convenzionali diverse;

Considerato, altresì:

che la crisi economica, che da alcuni anni ha colpito, in particolare, il settore edilizio ed il mercato immobiliare anche nella realtà cittadina, si riflette negativamente sulla capacità economico-finanziaria degli attuatori convenzionati con il Comune ad adempiere agli obblighi assunti;

Ritenuto quindi opportuno, al fine di favorire il completamento delle trasformazioni urbanistico-edilizie in corso, anche per la valenza economico-sociale oltre che urbanistica delle stesse, estendere agli interventi attuativi del PRG '85, già convenzionati ed in corso di ultimazione/collaudato, l'applicazione della disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri di cui al Vigente Regolamento che prevede oneri manutentivi delle aree a standard di verde pubblico meno gravosi rispetto a quelli previsti dalle convenzioni disciplinanti gli interventi attuativi del PRG '85;

Ritenuto, altresì, che la disciplina di cui al Vigente Regolamento possa essere applicata ai citati interventi su richiesta degli attuatori interessati prescindendo dalla stipula di specifico atto di modifica della convenzione, previo nulla osta della competente U.I. Verde e Tutela del suolo - Dipartimento Ambiente ed Energia, in conformità ai parametri economici e ai criteri di cui alla citata deliberazione OdG n. 264/2005 P.G. n. 253358/2005, secondo le seguenti modalità:

- 1) richiesta dell'attuatore di avvalersi della monetizzazione con proposta di quantificazione della somma (mq di verde e numero alberi moltiplicati per gli importi unitari annui previsti, il tutto moltiplicato per 2 anni).
- 2) istruttoria di verifica del settore Piani e Progetti Urbanistici - PPU (controllo corretta applicazione dei parametri economici) e invio al Settore Ambiente Energia - U.I. Verde e Tutela del Suolo per verifica e nulla osta.
- 3) Nulla osta dell'U.I. Verde e Tutela del Suolo e ritrasmissione al Settore PPU.
- 4) comunicazione da parte del Settore PPU al richiedente di accertata congruità della monetizzazione proposta, con l'indicazione delle coordinate bancarie su cui versare e causale e la precisazione che tale versamento deve risultare già effettuato al momento della presa in carico del verde e che in tale momento il verde dovrà risultare in buono stato manutentivo.
- 5) verbale in sito di presa in carico del verde - sottoscritto anche dall'U.I. Verde e Tutela del Suolo - a cui vengono allegate planimetria del progetto, catastale e foto aerea individuanti le aree, oltre a copia del bonifico effettuato. Contestuale affidamento, a cura dell'U.I. Verde e tutela del suolo, al manutentore global del verde;

Visti:

gli artt. 16 e 28 della L. 1150/1942 e sue modifiche ed integrazioni;

gli artt. 31 e 35 della l.r. n. 20/2000;

l'art. 7 "Norme transitorie" del Quadro Normativo del Piano Strutturale del Comune di Bologna entrato in vigore il 10 settembre 2008

l'art. 12 "Strumenti urbanistici preventivi del Prg '85" del Piano Operativo Comunale (Poc) entrato in vigore il 3 giugno 2009;

l'art. 5 comma 13 lett. b) del D.L. n. 70/2011 convertito in legge n. 106/11 il quale prevede che *"I piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale"*;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, così come modificato dal DL 174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e dal Responsabile del Settore Ambiente e Energia;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici nonché del Settore Ambiente ed Energia, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana;

A voti unanimi e palesi;

## D E L I B E R A

di estendere, per le ragioni di cui in premessa, la disciplina di cui al vigente "Regolamento per l' esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" - approvato con atto del Commissario Straordinario, assunto con i poteri del Consiglio, prog. n. 71/2011 P.G. n. 23829/2011, esecutivo dal 9.04.2011 - relativamente alla consegna delle aree a standard di verde pubblico e agli oneri manutentivi delle aree medesime, agli interventi attuativi, in corso di ultimazione/collaudato, dei piani particolareggiati di cui al previgente PRG '85, confermati dagli strumenti urbanistici attualmente in vigore (PSC e POC);

di stabilire che l'applicazione della normativa vigente ai citati interventi attuativi del PRG '85 sia subordinata a specifica richiesta dei soggetti attuatori degli interventi medesimi e a nulla osta dell'U.I. Verde e Tutela del suolo, prescindendosi, quindi, dalla stipula di atto di modifica della convenzione secondo le specifiche modalità operative indicate in premessa;

di dare atto che la monetizzazione degli oneri manutentivi delle aree a standard di verde pubblico è disciplinata dalla deliberazione OdG n. 264/2005 P.G. n. 253358/2005 e dal successivo aggiornamento prog. n. 79/2011 P.G. 48857/2011 che definiscono, in particolare, i parametri economici e le modalità di versamento, in unica soluzione, della somma dovuta.