



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DD/PRO/2021/9412**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E SOTTOSCRIZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DPR 6 GIUGNO 2001 N. 380, RELATIVA AD UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE NELL' AMBITO DEL "PIANO PARTICOLAREGGIATO" DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.2 'NAVILE' (EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO) - LOTTO B - APPROVATO CON DELIBERA ODG N. 161 DEL 10 LUGLIO 2006.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

in data 12 giugno 2007 è stata stipulata la convenzione urbanistica (rep. 50604/18989) a cura del notaio Federico Stame e in data 15 luglio 2009, a cura del dal notaio Fabrizio Sertori (n. 54.564/17.346) una successiva convenzione urbanistica, tese a regolare la disciplina e le modalità attuative del piano in oggetto ;

le suddette convenzioni sono state prorogate con delibera di Giunta comunale P.G. n. 339866/2019 del 23/06/2019, per cinque anni dalla data di esecutività della delibera stessa, decorrente dal 24/07/2019, integrate con atto in data 3 dicembre 2009 a cura del notaio dott. Domenico Damascelli (rep.5035/3371) e successivi atti modificativi, le quali prevedono la destinazione di una quota di potenzialità edificatoria residenziale privata ad edilizia convenzionata;

in data 07/06/2019, in ottemperanza all'art. 9 della convenzione sopra citata e dei successivi atti di integrazione e modificazione, la società Montedil SRL in Liquidazione ha presentato istanza di Permesso di Costruire PG n. 266842/2019 per un intervento di nuova costruzione di un edificio ad uso residenziale all'interno del lotto B, per la realizzazione di n.64 unità immobiliari di cui n.9 alloggi da convenzionare per una superficie utile pari a 522,34 mq, ai sensi del DPR n.380/01;

in data 08/04/2020 è stato stipulato tra l'altro un Accordo procedimentale, PG n. 141850/2020 tra il Comune di Bologna la medesima società, per la definizione delle tempistiche attuative relative alle convenzioni da stipularsi per l'intervento oggetto del presente documento;

a seguito del Decreto di trasferimento di proprietà emesso in data 26 febbraio 2021 dal G.D, relativa al Concordato Preventivo "Montedil SRL in Liquidazione", la società GRUPPO DIPIERRI S.P.A., è subentrata nella proprietà dell'area suddetta e nella titolarità di tutti i relativi rapporti attivi e passivi che

né discendono dal citato subentro;

conseguentemente la medesima società resta, pertanto, sottoposta al vincolo rispetto a quanto previsto dall'art. 9 della convenzione del 2007 e dei successivi atti di integrazione e modificazione;

in data 26/05/2021 la società GRUPPO DIPIERRI S.P.A. ha presentato la SCIA PG n. 243065/2021 per Variante in corso d'opera rispetto al Permesso di Costruire PG n. 266842/2019, per modificare il progetto, prevedendo la realizzazione di n.59 unità immobiliari di cui n.8 alloggi da convenzionare ai sensi del DPR n.380/01, per una superficie utile pari a 521,43 mq;

Rilevato che:

per effetto di detta convenzione il contributo di cui all'art. 16 del DPR del 6 giugno 2001 n.380 relativamente ai n.8 alloggi oggetto di convenzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione;

il soggetto attuatore è tenuto a realizzare - unitamente agli altri attuatori del comparto, mediante costituzione in consorzio - le opere di cui al progetto di massima allegato al piano e al relativo permesso di costruire ancora in corso di validazione a seguito della stipulazione dell'atto aggiuntivo in data 3 dicembre 2009, citato in premessa;

l'importo complessivo dell'intero comparto a preventivo di dette opere ammonta ad Euro 30.826.627,97 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA);

l'onere economico spettante al soggetto attuatore per i n. 8 alloggi oggetto di convenzione è rapportato alla superficie utile degli stessi e pertanto viene stimato in complessivi Euro 153.725,08 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA);

a scomputo del corrispettivo per oneri di urbanizzazione secondaria relativo alla porzione di fabbricato oggetto di convenzione, ammontante ad Euro 37.645,92, i soggetti attuatori, come previsto all'art. 5 comma 13 dell'allegato schema di convenzione, sono tenuti alla realizzazione, mediante il "Consorzio Mercato Navile", di tutte le opere di urbanizzazione del comparto ivi indicate;

il medesimo Consorzio ha presentato a suo tempo idonee fideiussioni a garanzia degli impegni assunti e a suo carico sono dovute tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione da stipularsi;

Considerato che:

con la Delibera della Giunta Comunale Prog.n. 214 del 01/06/2004 sono stati definiti "i criteri integrativi per l'applicazione delle convenzioni tipo approvate dalla Regione Emilia-Romagna relative ad interventi di cui al programma di edilizia residenziale 1999/2000", in particolare domanda al Dirigente l'approvazione delle relative convenzioni;

la convenzione verrà stipulata nelle forme di legge e non si intende apportare a detto schema, alcuna modifica salvo quelle eventualmente necessarie ai fini della stipula;

il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa dell'Ufficio di Piano, dott. Davide Fornalè;

Vista la documentazione inerente all'intervento in oggetto, depositata agli atti del Comune, PG n. 243065/2021;

Vista la relazione e gli elaborati tecnici in atti;

Visto l'allegato testo di convenzione - che fa parte integrante del presente atto - redatto in base alle prescrizioni del DPR 6 giugno 2001 N. 380, artt. 17 ed 18;

Dato atto che:

ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente determinazione è pubblicata sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio; ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente dell' U.I. Pianificazione Attuativa;

Stabilito che:

la presente determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria , ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile.

Visti inoltre:

- l'art. 107 del del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- l'art. n. 44 dello Statuto del Comune di Bologna;
- l'Ordinanza del Sindaco P.G. n. 389122/2020 del 1 ottobre 2020;
- la Determinazione Dirigenziale P.G. n. 496161/2020 del 26 novembre 2020;

D'intesa con il Direttore dell'Ufficio di Piano arch. Francesco Evangelisti;

D E T E R M I N A

DI PROCEDERE, per le motivazioni richiamate in premessa, all'approvazione dello schema di convenzione e sottoscrizione, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante, ed eventuali allegati;

DI DARE ATTO che in sede di sottoscrizione potranno essere apportare al testo le modifiche che si renderanno necessarie, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;

DI DARE ATTO che la convenzione verrà stipulata attraverso atto notarile e registrata e trascritta nelle forme di legge a spese dei soggetti attuatori privati.

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