

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DD/PRO/2023/7674**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DPR 380/2001, A SOSTITUZIONE DEL PRECEDENTE APPROVATO CON DETERMINA P.G. N. 308482/2021, ENTRAMBI RELATIVI A 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 DIRETTORE

PREMESSO che:

ai sensi degli artt. 17 e 18 del Testo Unico in materia edilizia DPR 380/2001, nonché degli artt. 32, co. 3, e 33 della LR 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", nei casi di edilizia abitativa convenzionata il titolare del permesso di costruire si impegna, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione predeterminati (convenzione PICA);

la deliberazione del Consiglio della Regione Emilia-Romagna n. 1108 del 29 marzo 1999 ha aggiornato la convenzione-tipo per gli interventi di edilizia abitativa di cui agli artt. 7 e 8 della L. 10/1977 (oggi artt. 17 e 18 del DPR 380/2001);

la deliberazione di Giunta del Comune di Bologna prog. n. 214 del 1 giugno 2004, "Approvazione dei criteri integrativi per l'applicazione delle convenzioni tipo approvate dalla Regione Emilia-Romagna con delibera n. 326/02 relative ad interventi di cui al programma di edilizia residenziale 1999/2000 nonché per l'applicazione della convenzione-tipo approvata dalla Regione con deliberazione n. 1108/99", ha demandato al Direttore del Settore Territorio e Riqualificazione Urbana (oggi Ufficio di Piano) l'approvazione delle convenzioni citate in oggetto;

RILEVATO che:

con determinazione dirigenziale P.G. n. 308482/2021 è stato approvato lo schema della convenzione ex artt. 17 e 18 DPR 380/2001 - relativo all'intervento di edilizia residenziale nella Zona Integrata di Settore R5.2 "Navile" - lotto B, oggetto del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione OdG n. 161 del 10 luglio 2006 - avente ad oggetto la realizzazione di 64 unità immobiliari su area di proprietà, di cui 9 alloggi ad edilizia abitativa convenzionata;

l'area interessata dalla realizzazione degli alloggi ha consistenza catastale di mq 2.812 ed è distinta nel catasto del Comune di Bologna al foglio 72, mappali n. 1003-1004-1005-1006 e al foglio 112, mappale 302;

in data 25/05/2021 la società GRUPPO DIPIERRI S.P.A. ha presentato la SCIA differita per variante in corso d'opera, protocollata con PG n. 243065/2021, ricalibrando la soluzione progettuale con la previsione di n. 59 unità immobiliari di cui n. 8 alloggi da convenzionare ai sensi del DPR n.380/01 (già legge 10/77);

in data 9 luglio 2021 è stata stipulata la suddetta Convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 DPR 380/2011, Rep. Gen. n. 41442/14000, tra il Comune di Bologna e la società GRUPPO DIPIERRI S.P.A., con rogito del notaio dott.ssa Clotilde La Rocca di Bologna, registrata a Bologna in data 14 luglio 2021 al n. 36201, ivi trascritta in data 15 luglio 2021 all'art. 27181;

la società GRUPPO DIPIERRI S.P.A. ha presentato richiesta di poter vendere a libero mercato nr. 2 autorimesse già soggette a edilizia residenziale convenzionata, vista la rinuncia di due assegnatari alle rispettive autorimesse e il mancato interesse degli altri assegnatari di edilizia convenzionata alle autorimesse rinunciate, come dimostrato dalle dichiarazioni trasmesse con P.G. n. 657419 del 10 ottobre 2022;

CONSIDERATO che:

l'esclusione delle autorimesse dal regime di convenzionamento rispetta le prescrizioni imposte delle norme tecniche del Piano, in quanto non viene modificata la superficie utile di edilizia residenziale convenzionata, ma esclusivamente la superficie accessoria;

conseguentemente alla modifica proposta, si rende necessario stipulare nuova convenzione PICA a sostituzione della precedente;

DATO ATTO che il PICA (prezzo di vendita / canone di locazione) stabilito dallo schema di convenzione allegato è il medesimo della precedente convenzione del 14/07/2021, in quanto il soggetto attuatore ha espressamente rinunciato ad applicare il PICA più elevato che sarebbe risultato dal ricalcolo sulla base delle nuove superfici (ovvero delle superfici risultanti a seguito dell'esclusione delle due autorimesse dal convenzionamento);

DATO ATTO inoltre che:

il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente della U.I. Interventi Urbanistici Privati dell'Ufficio di Piano;

l'allegato schema di convenzione, da considerarsi parte integrante del presente atto, è stato redatto in base alle prescrizioni del DPR 380/2011, artt. 17 e 18;

la convenzione verrà stipulata attraverso atto notarile e registrata e trascritta nelle forme di legge a spese dei soggetti attuatori privati;

CONSIDERATO infine che:

ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente determinazione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

VISTI:

- l'art. 107 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- l'art. 44 dello Statuto del Comune di Bologna;

DETERMINA

1) DI APPROVARE lo schema di convenzione ex artt. 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, avente ad oggetto un intervento di edilizia residenziale nell'ambito del "Piano Particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.2 'Navile' (ex Mercato Ortofrutticolo)" - Lotto F - approvato con delibera ODG n. 161 del 10 luglio 2006 (e relativi allegati), allegati al presente atto quale sua parte integrante;

2) DI DARE MANDATO al Dirigente dell'U.I. Interventi Urbanistici Privati del Settore Ufficio di Piano di provvedere alla stipula della convenzione in oggetto;

3) DI DARE ATTO che in sede di sottoscrizione potranno essere apportate al testo le modifiche che si renderanno necessarie, fatto salvo il suo contenuto sostanziale;

4) 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;

5) DI DARE ATTO che la convenzione avrà efficacia novativa rispetto alla precedente già stipulata con Rogito Rep.Gen. n. 41442/14000 Notaio Clotilde La Rocca di Bologna.

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