



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DG/PRO/2020/72**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO TRA COMUNE DI BOLOGNA E MONTEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE PER LA DEFINIZIONE DELLE TEMPISTICHE DEL CONVENZIONAMENTO PER L'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA NEL LOTTO INSERITO NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.2.

La Giunta

Premesso che:

- Montedil s.r.l. in liquidazione ha presentato in data 07/06/2019 istanza di permesso di costruire (PdC) di cui al PG n. 266842/2019, per la realizzazione di un organismo edilizio a destinazione residenziale secondo una tipologia distributiva in linea con corte interna aperta su un lato, di altezza 4 livelli fuori terra, con un piano interrato per un totale di n. 64 unità immobiliari;
- l'intervento in oggetto è compreso nel relativo strumento urbanistico preventivo "Piano Particolareggiato (PP) della Z.I.S. R5.2 Navile Ex Mercato Ortofrutticolo" approvato dal Consiglio Comunale con OdG n. 161 del 10/07/2006 Pg.n. 148777/2006 la cui convenzione urbanistica attuativa è stata stipulata in data 12/06/2007 e successivamente integrata (in data 03/12/2009, 13/12/2013 e 26/05/2015);
- l'art. 9 di detta convenzione stabilisce la quantità di edilizia sociale e convenzionata che gli attori e loro aventi causa sono tenuti a realizzare in ragione delle superfici loro riconosciute dal Piano;
- la predetta società con la sottoscrizione della convenzione urbanistica predetta si è impegnata a destinare a edilizia convenzionata 521 mq corrispondenti nel PdC presentato a n. 9 alloggi;

Considerato che:

- l'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 prevede ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la sottoscrizione di una convenzione tra ente locale e impresa, di durata pari ad almeno venti anni, per stabilire criteri e parametri in ordine a caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi, determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli stessi;
- la predetta società è in liquidazione e in data 24 aprile 2014 nei confronti della stessa è stato depositato ricorso per la dichiarazione di fallimento e aperta, in data 13 agosto 2014, la procedura di concordato preventivo chiesta da Montedil in data 16 giugno 2014;
- nelle more della procedura concorsuale, che potrebbe determinare anche l'alienazione dell'area oggetto del predetto intervento, la società ha presentato istanza di PdC comprensiva della quota di SU da destinare a ERS chiedendo, altresì, il rinvio della stipula della specifica convenzione di cui al citato art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 a prima dell'inizio dei lavori;

Dato atto che:

- in sede di rilascio del PdC verrà verificato il rispetto dei parametri definiti dal Piano approvato;
- l'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 prevede la possibilità per l'Amministrazione di stipulare

accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

- medesima previsione è contenuta nell'articolo 25 del Regolamento sul procedimento amministrativo (delibera O.d.G. n. 80/05) il quale stabilisce la possibilità di stipulare accordi sostitutivi o integrativi del provvedimento in cui prevedere in capo alle parti reciproci impegni anche eccedenti la disciplina ordinaria;

- il Comune intende acconsentire al rilascio del PdC nei termini di legge e prima della sottoscrizione della convenzione di cui al citato art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, acconsentendo il rinvio della sottoscrizione a prima dell'avvio dei lavori previsto nel PdC o sue eventuali proroghe, fermo l'impegno di Montedil s.r.l. in liquidazione di non avviare i lavori prima della sottoscrizione della convenzione che disciplinerà quota e puntuali caratteristiche di edilizia sociale e convenzionata che la società Montedil, e suoi aventi causa, è tenuta a realizzare in ragione delle superfici riconosciute dal Piano citato in premessa;

Ritenuto opportuno:

- definire nell'allegato schema di accordo i reciproci impegni della società Montedil s.r.l. in liquidazione e del Comune di Bologna relativamente alle tempistiche di sottoscrizione della predetta convenzione e suoi contenuti essenziali;

- procedere, conseguentemente, all'approvazione dell'accordo nello schema allegato parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ufficio di Piano, Arch. Francesco Evangelisti;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

Visti l'art. 11 della L. n. 241/1990, l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, 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;

Su proposta dell'Ufficio di Piano congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'accordo, allegato parte integrante del presente provvedimento;
2. DI PROCEDERE alla sua sottoscrizione ai fini del rilascio del permesso di costruire;
3. DI DARE ATTO che in sede di sottoscrizione potranno essere apportate al testo allegato le necessarie modifiche, salva la sostanza dell'accordo come qui approvato;
4. DI DARE ATTO che con la sottoscrizione del presente accordo l'Amministrazione acconsente al rinvio della sottoscrizione della convenzione di cui al citato art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, per la puntuale definizione di criteri e parametri cui uniformarsi nella realizzazione dell'edilizia abitativa convenzionata, a prima dell'inizio dei lavori, fermi gli elementi essenziali di cui all'art. 3 dell'accordo allegato;
5. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Sindaco
Virginio Merola

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