



Comune di Bologna

*Ufficio di Piano
Manutenzione
Politiche abitative*

Proposta N.: **DG/PRO/2021/37**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 5 FEBBRAIO 2016 TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI "NUOVA EDIFICAZIONE DEL BLOCCO URBANO G" DELL'AMBITO DEL COMPARTO R5.2 NAVILE.

LA GIUNTA

Premesso che:

- in data 14 maggio 2014 è stato sottoscritto un Accordo di programma denominato "Contratto di valorizzazione urbana" tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), Comune di Bologna e Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna (Acer Bologna) per la realizzazione dell'intervento "Nuova edificazione del blocco urbano G" nell'ambito del Comparto R5.2 Navile, consistente nella costruzione di n. 33 alloggi sociali destinati permanentemente alla locazione a canone calmierato;
- in attuazione di detto Accordo sono stati successivamente sottoscritti un protocollo di intesa tra Comune di Bologna e Acer Bologna in data 19 maggio 2014 e una convenzione attuativa tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Comune di Bologna e Acer Bologna in data 30 settembre 2014;
- infine, in data 5 febbraio 2016, è stata sottoscritta tra il Comune di Bologna e l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna una Convenzione Urbanistica, in atti al presente provvedimento, approvata con deliberazione di Giunta P.G. n. 381728/2015 per la realizzazione del progetto esecutivo approvato con Ordinanza Presidenziale di Acer Bologna n. 84 del 30/12/2014, ratificata dal Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna nella seduta n. 243 in data 19 gennaio 2015, e composto dagli elaborati denominati "elenco documenti componenti il progetto esecutivo, primo e secondo stralcio" allegati alla predetta convenzione;

Dato atto che:

- detta Convenzione urbanistica ha per oggetto l'attuazione dell'intervento "Nuova edificazione blocco urbano abitativo G" consistente nella realizzazione di una parte del blocco urbano "G" con una superficie utile di 2.318 mq, una superficie non residenziale di circa 851,25 mq e parcheggi privati per altri 1.162,33 mq., per una superficie complessiva di 3.526,43 mq;

- che in particolare all'art.7 di detta Convenzione Urbanistica vengono disciplinate le modalità di trasmissione ad Acer del contributo statale previsto a favore del Comune di Bologna;

- con la sottoscrizione dell'allegato atto modificativo, parte integrante del presente provvedimento, il Comune di Bologna e Acer Bologna concordano di rivedere il meccanismo di cui all'art. 7 della convenzione urbanistica citata per meglio supportare la realizzazione dell'intervento e consentire una rapida ripartenza del cantiere in ragione della ripresa dell'attuazione dei lotti privati del comparto e del completamento delle relative opere di urbanizzazione ormai alla fase conclusiva;

- la proposta nuova modalità prevede quindi che, ogniquale volta l'avanzamento dei lavori di competenza di Acer sia tale da consentire al Comune la richiesta di tranches di finanziamento al Ministero, secondo quanto previsto dall'art. 11 della convenzione sottoscritta il 30 settembre 2014 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Comune di Bologna e Acer di Bologna, quest'ultima provvederà a inoltrare al Comune la documentazione relativa attestante il raggiungimento delle soglie di erogabilità previste e il Comune, effettuate le opportune verifiche, provvederà a trasferire ad Acer le relative somme, procedendo poi alla richiesta di rimborso al Ministero, con le modalità operative e le tutele meglio descritte nello schema di accordo parte integrante del presente provvedimento; l'eventuale mancata erogazione del contributo, o parte di esso, da parte del Ministero al Comune per carenze documentali, vizi procedurali o quant'altro imputabile ad Acer, comporterà da parte del Comune l'immediata richiesta di restituzione degli importi anticipati;

-con l'occasione si intendono riportare in convenzione i parametri edilizi risultanti dal progetto esecutivo approvato:

Superficie utile $S_u = 2313,12$ mq;

Superficie non residenziale $S_{nr} = 923,91$ mq

Superficie parcheggi $S_p = 1159,54$ mq

Superficie complessiva $S_c = S_u + 0,60 (S_{nr} + S_p) = 3563,19$ mq;

Considerato che:

- il contributo complessivo del MIT a favore del Comune di Bologna ammonta a complessivi Euro 10.250.000,00 di cui euro 5.750.000,00 per l'intervento di nuova edificazione blocco urbano abitativo G - interamente destinato a edilizia sociale (su area di proprietà di Acer) ed euro 4.500.000,00 per l'intervento di riqualificazione e recupero pensilina ex-Mercato ortofrutticolo e nuova costruzione Centro Sociale di Quartiere (immobili di proprietà del Comune di Bologna);

- l'importo complessivo dell'intervento di nuova edificazione blocco urbano abitativo G è di euro 10.100.000,00 e sarà finanziato, oltre che dal contributo del M.I.T di euro 5.750.000,00 di cui sopra, anche tramite risorse a carico del Comune di Bologna per euro 3.171.083,91, quale reinvestimento dei fondi L. n. 560/93, e risorse a carico di Acer per euro 1.178.916,09;

- l'intervento in conto capitale è stato previsto nel Piano Poliennale dei Lavori Pubblici e degli investimenti per il triennio 2015-2017 al Settore Politiche Abitative alla voce "Contributo ad Acer per nuova edificazione Blocco Urbano Abitativo G" (codice intervento 5306) e nel Bilancio di Previsione 2015-2017;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 260637/2015 del 27/08/2015 è stata accertata l'entrata complessiva di Euro 10.250.000,00 al Bilancio 2015, Capitolo del P.E.G. E41670-000 "Contributo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città - nuova edificazione blocco urbano abitativo G";

- con successiva determinazione P.G. n. 396300/2015 del 29/12/2015 è stata impegnata la relativa spesa di euro 5.750.000,00 imputandola al Bilancio 2015, Cap. U67195-000 "Reimpiego del contributo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città - Nuova edificazione blocco urbano abitativo G";

- con deliberazione di Giunta DG/PRO/2021/13, P.G. n. 100639/2021 avente oggetto “R IACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI AI FINI DELLA FORMAZIONE DEL RENDICONTO 2020 - VARIAZIONI AGLI STANZIAMENTI DEL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO E AGLI STANZIAMENTI CORRELATI DEL BILANCIO VIGENTE, NECESSARIE ALLA REIMPUTAZIONE DELLE ENTRATE E DELLE SPESE RIACCERTATE AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 4 DEL D.LGS. N. 118/2011” è stata rimodulata la spesa sull’esercizio 2021 al Cap. R67195-000 "reimpiego del contributo del ministero delle infrastrutture e dei trasporti - fondi per l'attuazione del piano nazionale per le città - nuova edificazione blocco urbano abitativo G”;

- la somma corrispondente al finanziamento comunale costituita dai proventi delle alienazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge n. 560/1993, pari a Euro 3.171.083,91, è depositata presso il conto vincolato n. 1089, tenuto presso la Tesoreria Provinciale dello Stato ai sensi della medesima legge e la restante somma, pari a euro 1.178.916,09, a carico di Acer Bologna sarà finanziata mediante accensione di mutuo;

Considerato, inoltre, che:

il Comune di Bologna e Acer in occasione della modifica dell'art. 7 della convenzione urbanistica sottoscritta tra le stesse parti in data 05 febbraio 2016 hanno convenuto di procedere alla ripetizione in forma pubblica della predetta convenzione urbanistica, al fine della sua trascrizione nei pubblici registri, sostituendo altresì integralmente l’Art. 7 rubricato "Modalità di trasmissione del contributo statale"; le spese conseguenti, notarili e di registrazione e trascrizione, pari a complessivi Euro 3.056,34, saranno sostenute in parti uguali dai sottoscrittori dell'allegata convenzione e anticipate da Acer; il Comune di Bologna provvederà a rimborsare all'azienda la parte di sua spettanza;

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente sia in termini di liquidità di cassa, per quanto attiene le anticipazioni di fondi che il Comune effettuerà ad Acer nelle more del rimborso del Mit, sia in termini di maggiori spese che il Comune sosterrà per la modifica, registrazione e trascrizione della convenzione e che detti riflessi sono stati valutati nel bilancio dell'ente come dettagliato nei paragrafi precedenti;

Dato atto, inoltre, che la quota parte a carico dell'Amministrazione relativa al rimborso ad ACER delle spese notarili, di registro e trascrizione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente e che detti riflessi sono stati valutati nel Bilancio 2021-2023 dell'ente e sul capitolo U37690-000 "CONTRIBUTI PER ATTIVITA' DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA" del PEG 2021;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è il Direttore del Settore Ufficio di Piano, Arch. Francesco Evangelisti;

Visto l'atto di delega Pg. n. 496161/2020;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dai Responsabili rispettivamente del Settore Ufficio di Piano, del Settore Politiche Abitative e del Settore Manutenzione;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano e del Settore Politiche Abitative, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente, nonché del Settore Manutenzione, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici Mobilità e Patrimonio;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema di atto modificativo allegato parte integrante del presente provvedimento per le motivazioni indicate in premessa;
2. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione del predetto atto provvederà il direttore dell'Ufficio di Piano che vi potrà apportare le necessarie modifiche non sostanziali;
3. DI DARE ATTO che il Comune di Bologna e Acer in occasione della modifica dell'art. 7 della convenzione urbanistica sottoscritta tra le stesse parti in data 05 febbraio 2016, nonché della attualizzazione dei parametri edilizi richiamati nell'art. 1 della stessa, hanno convenuto di procedere alla ripetizione in forma pubblica della predetta convenzione urbanistica, al fine della sua trascrizione nei pubblici registri, sostituendo altresì integralmente l'Art. 7 rubricato "Modalità di trasmissione del contributo statale"; le spese conseguenti, notarili e di registrazione e trascrizione, pari a complessivi Euro 3.056,34, saranno a carico dei sottoscrittori in parti uguali ed anticipate da Acer;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

La Vice Sindaca
Valentina Orioli

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