

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2024/29**

OGGETTO: APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19-BIS, COMMA 2, DELLA LR 15/2013, DELLO "SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, CON DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI AD USI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI E NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE NELL'AREA POSTA IN VIA BERTOCCHI 69-73 E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE", DA ATTUARSI MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

con nota PG n. 777022/2023 del 21/11/2023, la società Costruzioni FBI s.r.l. (di seguito, Soggetto attuatore) ha presentato domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo a un intervento privato su aree di sua proprietà poste in Via Bertocchi presso i civici 69 e 73 (quartiere Borgo Panigale - Reno), con contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria all'interno del parco "Natalia Agostini - Manuela Gallon";

in particolare, l'intervento privato prevede la demolizione degli edifici esistenti ad uso produttivo e artigianale e la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale, per un volume totale di progetto di 3.783,97 mc (di poco inferiore al volume totale esistente) e una superficie utile di progetto di 955,40 mq;

CONSIDERATO che l'intervento, nel suo complesso, è classificabile tra gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" di cui all'art. 7 della LR 24/2017, co. 4, lett. b), "i quali si attuano attraverso permesso di costruire convenzionato";

VISTE le disposizioni del PUG relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana e all'applicabilità dei permessi di costruire convenzionati, punti 0.2c e 0.2d della Disciplina del Piano;

RICHIAMATO l'art. 19-bis della LR 15/2013, introdotto dall'art. 15 della LR 14/2020, che detta, per il territorio della Regione Emilia-Romagna, la disciplina di dettaglio dell'istituto del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001;

CONSIDERATO che è necessario tradurre in apposita convenzione - da approvare con delibera di Consiglio comunale ai sensi del comma 2 del citato art. 19-bis della LR 15/2013 - gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal Soggetto attuatore, corredati dal cronoprogramma

degli interventi e dalle garanzie finanziarie da prestare per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione previste;

DATO ATTO che lo schema di convenzione prevede la realizzazione, a cura e spese del Soggetto attuatore, delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti concordate con l'Amministrazione, secondo quanto puntualmente definito, dal punto di vista tecnico e progettuale, negli elaborati in atti alla citata domanda di Permesso di costruire PG n. 777022/2023;

DATO ATTO in particolare che dette opere:

- consistono nell'implementazione dell'impianto di pubblica illuminazione e nell'installazione di giochi per l'infanzia nel giardino comunale "Natalia Agostini e Manuela Gallon", situato fra le vie Bertocchi, De Pisis e Gamberini;
- sono da realizzare interamente su aree già di proprietà dell'Amministrazione;
- al netto di spese tecniche, IVA e altre voci del quadro economico non ammissibili a scomputo, hanno un costo stimato di euro 131.222,72 (comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), da porre a scomputo, parziale o totale, degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento privato citato e delle monetizzazioni di dotazioni territoriali (Verde e parcheggi pubblici - PU) dovute in relazione all'intervento;

VISTO che a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, il Soggetto attuatore dovrà documentare l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di apposita e adeguata fidejussione bancaria o polizza assicurativa a "prima richiesta" di valore pari al totale dell'importo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi fare carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Soggetto attuatore, quindi pari all'ammontare complessivo del quadro economico dell'intervento (euro 176.630,58);

DATO ATTO infine che la convenzione in oggetto avrà validità per cinque anni decorrenti dalla data della stipula, prorogabili, per espresso accordo delle parti su richiesta motivata del Soggetto attuatore, comunque entro il termine di validità della Convenzione in oggetto;

ATTESO che tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione, con ogni altra, anche fiscale, dipendente e conseguente, sono a carico del Soggetto attuatore;

VERIFICATO il rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio, e in particolare di quanto previsto dall'art. 19-bis, co. 7, della LR Emilia-Romagna 15/2013;

VISTO lo schema di convenzione, predisposto in accordo con il Soggetto attuatore, allegato al presente atto quale parte integrante unitamente ai suoi allegati, come di seguito indicati:

- elaborati relativi alle opere di urbanizzazione (*Gallon_tav 16.2* e *Gallon_tav 16.4*);
- cronoprogramma OO.U.;
- Quadro Economico;

VISTI:

- la LR 24/2017, e in particolare l'art. 7;
- l'art. 19-bis della LR 15/2013;
- l'art. 28-bis del DPR 380/2001;
- l'art. 42 del D.lgs. 267/2000;

VISTI inoltre:

- il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il Regolamento Edilizio (RE);
- il Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;

DATO ATTO che non ci sono riflessi finanziari sul bilancio di previsione 2024-2026 vigente in quanto le previsioni di entrata non subiscono modifiche connesse alla presente deliberazione;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano;

RICHIESTO e PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole del Responsabile dei servizi finanziari relativamente agli effetti patrimoniali;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 19-bis della LR 15/2013, lo schema di convenzione, allegato parte integrante al presente atto, relativa all'intervento di ristrutturazione urbanistica riferito all'area di via Bertocchi civici 69 e 73;

2) DI DARE ATTO che il Dirigente dell'UI Interventi Urbanistici Privati del Settore Ufficio di Piano sottoscriverà la convenzione in nome e per conto del Comune;

3) DI DARE MANDATO al Dirigente dell'UI Interventi Urbanistici Privati del Settore Ufficio di Piano di inserire in sede di sottoscrizione dell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;

4) DI DARE ATTO che tutte le spese relative alla stipula della convenzione, con ogni altra, anche fiscale, dipendente e conseguente, sono a carico del Soggetto attuatore.

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale
Maria Riva