

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DD/PRO/2025/7529**

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEL TECNICO COLLAUDATORE PER IL COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO-AMMINISTRATIVO, IN CORSO D'OPERA E FINALE, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI L'INSULA D5 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione PG n. 427434/2017, OdG n. 441/2017, del 04/12/2017 è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PIIP) del 2007 (OdG n. 185 del 27/07/2007, PG n. 164954/2007) relativa alla zona integrata di settore ZIS R5.3 Bertalia - Lazzaretto;
- in data 20/09/2019 a ministero del notaio dott. A. Errani (rep. 99477, matr. 35278) è stata stipulata la convenzione urbanistica attuativa del sopracitato Piano Urbanistico Attuativo tra il Comune di Bologna e CHolding Srl e Pentagruppo SpA, precedenti proprietari dell'area in oggetto, il cui trasferimento degli obblighi convenzionali agli aventi causa è previsto all'art. 27Bis;
- il Comune, nell'esercizio della sua funzione di coordinamento e nel rispetto dei complessivi contenuti convenzionali, e C-Holding Srl hanno individuato uno stralcio urbanizzativo costituito da tratti stradali, marciapiedi, pista ciclabile, servizi a rete, illuminazione pubblica ed opere a verde, di pertinenza dell'insula D5;
- tali opere risultano di importo corrispondente agli impegni urbanizzativi pro-quota definiti all'art. 11 comma 9 della convenzione urbanistica del 20/09/2019, in conformità con le previsioni e il disegno di Piano;
- in data 21/06/2022 con istanza PG n. 387582/2022 la C-Holding Srl ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire relativo allo stralcio urbanizzativo di propria competenza;
- in data 30/12/2020 a ministero del notaio dott.ssa Elena Tradii, con Repertorio 20521, è stato sottoscritto l'atto di compravendita delle aree oggetto della convenzione di cui al punto che precede da C-Holding Srl a Costruzioni E. Dallacasa Srl;
- in data 06/03/2023 con PG n. 141387/2023 è stato comunicato al Comune di Bologna il cambio di intestazione del titolo edilizio da C-Holding Srl a Costruzioni E. Dallacasa Srl;
- in data 12/10/2023 a notaio E. Tradii (Rep. 25356 Racc. 19431) è stata stipulata fra Comune di Bologna e Costruzione E. Dallacasa Srl la "Convenzione di esecuzione per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti afferenti il lotto D5, ai sensi dell'art. 11 comma 6 della convenzione di attuazione del comparto R5.3 Bertalia Lazzaretto e dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001";
- detta Convenzione prevede la realizzazione a cura e spese dell'Attuatore di tutte le opere di urbanizzazione primaria ivi indicate, sotto l'alta sorveglianza dei competenti uffici tecnici comunali;
- il Permesso di Costruire relativo allo stralcio urbanizzativo è stato valutato positivamente in ordine alla

congruità tecnico-economica dai competenti uffici comunali e, pertanto, rilasciato con prescrizioni con PG n. 682828/2023;

- in data 27/07/2024, con PG n. 527376/2024 è stato comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, riferite al Permesso di Costruire PG n. 387582/2022;

Premesso inoltre che:

- l'art. 8 comma 1 della Convenzione di esecuzione prevede che "tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo tecnico-amministrativo e specialistico-funzionale effettuato da un Collaudatore anche in Corso d'opera, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano – U.I. Interventi Urbanistici Privati. L'onere di sottoscrizione del contratto del Collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti dal collaudo sono in carico al Soggetto Attuatore.";

Atteso:

- che in data 01/10/2024 con PG n. 669606/2024 è stato volturato il titolo edilizio delle opere di urbanizzazione da Costruzioni E. Dallacasa srl ad Arcobaleno2 SpA;

- che Arcobaleno2 SpA ha richiesto la nomina del collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione in oggetto, annotata col PG n. 101215/2025;

Considerato che:

- in relazione a quanto premesso, si ritiene necessario dover procedere quindi all'individuazione dell'operatore economico da indicare al soggetto attuatore per il "Collaudo specialistico funzionale e tecnico-amministrativo, in corso d'opera e finale, delle opere di urbanizzazione primaria a afferenti l'Insula D5 in attuazione del Piano Particolareggiato R5.3 Bertalia – Lazzaretto";

- il Responsabile dell'U.O Controllo Opere Realizzate da Terzi del Dipartimento Lavori Pubblici, Verde, Mobilità e Patrimonio ha individuato l'importo massimo del corrispettivo per la formulazione dell'offerta per l'incarico in oggetto che risulta essere pari a complessivi euro 15.472,48 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA) di cui euro 3.094,50 per spese e oneri accessori, ai sensi dell'art 4 e 5 DM 17/06/2016;

Considerato inoltre che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 7 del D.lgs 36/2023 e del relativo Allegato I.12, ai soggetti privati titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo che assumono in via diretta l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso si applicano le disposizioni del Codice dei contratti pubblici che disciplinano il collaudo;

- ai sensi del "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" del Comune di Bologna, nonché delle Convenzioni sopra citate stipulate tra l'Amministrazione comunale e soggetti privati proprietari delle aree interessate (soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione in questione):

a) le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui ai Quadri Economici sono a carico a totale del soggetto attuatore;

b) tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo secondo quanto previsto dal codice dei contratti pubblici e dal relativo regolamento di esecuzione, se applicabili.

Come ribadito dall'art. 13 del Regolamento sopra citato in cui si specifica che in sede di convenzione il soggetto attuatore si obbliga a sottoscrivere il contratto di incarico professionale e a sostenere le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché dei compensi professionali;

c) in particolare, nelle Convenzioni si stabilisce che tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo tecnico-amministrativo e specialistico-funzionale effettuato da un Collaudatore unico, sia in corso d'opera che finale, individuato, secondo le procedure di legge, tra professionisti specificamente abilitati, con determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano – U.I. Interventi Urbanistici Privati. L'onere di sottoscrizione del contratto del Collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti dal collaudo sono in carico al Soggetto Attuatore;

Rilevato che:

- la spesa stimata per il collaudo di cui trattasi è di importo inferiore alla soglia dei 140.000 euro per cui la modalità di individuazione del collaudatore prevista e consentita dalla normativa vigente rientra nell'ambito dell'affidamento diretto;
- il Responsabile del procedimento di cui trattasi a cui spetta individuare il collaudatore da comunicare poi al soggetto attuatore che sottoscriverà il contratto di incarico, in considerazione dell'importo previsto, ha ritenuto di individuare un operatore economico da comunicare al soggetto attuatore;
- il Comune di Bologna dispone di un Elenco di operatori economici per l'esecuzione di Servizi di ingegneria e architettura al quale attinge per l'espletamento di affidamenti diretti e procedure negoziate relativamente agli appalti pubblici di cui è stazione appaltante;
- è stato ritenuto opportuno avvalersi, anche per l'individuazione dei professionisti da nominare per i collaudi delle opere a scomputo, di tale elenco che già prevede soggetti interessati e selezionati dal Comune di Bologna previo avviso pubblico in possesso dei dovuti requisiti;
- il suddetto elenco è stato utilizzato solo a fini consultativi e che quindi l'individuazione degli operatori economici per incarichi conferiti dai soggetti privati attuatori delle opere a scomputo non darà luogo a penalizzazioni o sospensioni né avrà rilievo ai fini della rotazione per gli affidamenti conferiti dal Comune di Bologna quale stazione appaltante;

Dato atto che:

- si è proceduto selezionando dall'Elenco citato un operatore economico valutato in possesso di titolo di studio e curriculum idonei rispetto alla tipologia di collaudo da effettuare;
- l'operatore economico individuato dal RUP è l'Ing. Filippo Loreti in possesso degli adeguati titoli ed esperienze pregresse;
- con PEC PG. 259993/2025 del 18/04/2025 è pervenuta a codesta Amministrazione, da parte dell'operatore economico, la dichiarazione di possesso dei requisiti e assenza di conflitto d'interesse, come da documentazione in atti;
- con PEC PG. 297416/2025 del 29/04/2025 è stato preliminarmente comunicato ad Arcobaleno2 S.p.A. tale nominativo per la verifica, entro 15 gg. dal ricevimento della comunicazione, di eventuali elementi ostativi alla sua formale nomina;

Verificato che:

- entro i termini previsti, non è pervenuta alcuna formale comunicazione di ostacoli alla nomina;

Dato atto altresì che:

- il soggetto attuatore svolge anche tutte le funzioni proprie di stazione appaltante come previsto dal "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" e come riportato nella citata convenzione, l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze del Collaudatore individuato è in capo al soggetto attuatore, quest'ultimo provvederà inoltre a tutti i successivi adempimenti (tra cui acquisizione del CIG e le eventuali comunicazioni da effettuare ad ANAC, nonché i controlli dei requisiti generali dell'operatore economico individuato) propedeutici alla successiva stipula del contratto;

Visti:

- l'art. 107 del D.lgs. 267/2000;
- l'art. 44 dello Statuto del Comune di Bologna;
- il D.lgs. 36/2023;
- il Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Dato atto che il Responsabile del procedimento di cui trattasi è il Dirigente della U.I. Interventi

Urbanistici Privati dell'Ufficio di Piano dott. Davide Fornalè come da atto di delega di funzioni PG n. 496161/2020 e confermato con atto sindacale P.G. 895915/2024, in coerenza con lo schema organizzativo attuale;

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni esposte in premessa che si intendono richiamate, all'individuazione dell'operatore economico per l'incarico di “COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICOC-AMMINISTRATIVO, IN CORSO D'OPERA E FINALE, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AFFERENTI L'INSULA D5 IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.3 BERTALIA-LAZZARETTO” nella persona dell'ing. Filippo Loreti (P.IVA 02766151209) per un importo massimo di euro 15.472,48 (al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA);
2. di dare atto che l'ing. Filippo Loreti ha trasmesso con PEC PG. 59993/2025 del 18/04/2025 la dichiarazione di possesso dei requisiti e assenza di conflitto d'interesse, come da documentazione in atti;
3. di dare inoltre atto che in quanto l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze del Collaudatore individuato sono in capo al soggetto attuatore, quest'ultimo provvederà pertanto a tutti i successivi adempimenti (tra cui acquisizione del CIG e le eventuali comunicazioni da effettuare all'ANAC, nonché i controlli dei requisiti generali dell'operatore economico individuato) propedeutici alla successiva stipula del contratto.

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