



**Comune
di Bologna**

Ufficio di Piano Urbanistico

Proposta N.: **DG/PRO/2026/133**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DI ESECUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI AFFERENTI IL LOTTO 15B, AI SENSI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.3 "BERTALIA LAZZARETTO", E DELL'ART. 16 - COMMA 2BIS DEL D.P.R. 380/2001

LA GIUNTA

PREMESSO che:

con deliberazione di Consiglio comunale PG n. 164954/2007, ai sensi della L.R. 47/1978, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla Zona Integrata di Settore (ZIS) "R5.3 Bertalia Lazzaretto", in cui sono ricomprese le aree del lotto 15B oggetto del presente atto;

il 24 novembre 2008, a ministero notaio dott. Andrea Errani, rep. n. 79572, è stata stipulata la Convenzione urbanistica per l'attuazione del citato Piano Particolareggiato;

con deliberazione di Consiglio comunale PG n. 427434/2017, ai sensi della L.R. 20/2000, è stato approvato il POC con valore ed effetti di PUA in variante a detto Piano Particolareggiato;

il 26 marzo 2010, a ministero del notaio dott. Andrea Errani, rep. 82494, è stato stipulato l'Accordo Integrativo alla Convenzione del 2008 riguardante "Attività tecniche per l'esecuzione delle reti primarie di urbanizzazione";

il lotto 15B del comparto è attualmente di proprietà delle società Croce del Biacco s.r.l. e Venturoli Costruzioni s.r.l, che si costituiranno in Consorzio per provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di loro spettanza - e che nel seguito sono pertanto anche indicate, congiuntamente, come "Soggetto Attuatore";

al lotto 15B, dal Piano Particolareggiato in questione, è attribuita una capacità edificatoria complessiva di mq 1.903,96 di superficie utile (facenti capo per mq 782,96 a Venturoli Costruzioni s.r.l., per mq 1.121 a Croce del Biacco s.r.l.);

a tale capacità edificatoria corrisponde - sulla base delle previsioni della citata convenzione attuativa, che fissa l'obbligo urbanizzativo nella misura di euro 290,78 per ogni mq di SU - un onere complessivo in termini di opere di urbanizzazione da realizzare di euro 553.633,49;

CONSIDERATO che:

la sopracitata convenzione urbanistica, all'art. 11, comma 6, prevede l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci autonomi e funzionali, e precisamente che i soggetti privati intenzionati ad attuare i propri lotti realizzino "gli stralci di opere di urbanizzazione necessari al funzionamento di tali lotti, definiti con il Comune con specifici accordi, con le modalità previste dal 'Regolamento opere a scomputo' approvato con deliberazione OdG n. 223/2014";

il Soggetto Attuatore ha manifestato la volontà di procedere alla realizzazione di uno stralcio urbanizzativo di sua competenza, funzionale alle opere private da realizzare nel proprio lotto o insula;

si rende pertanto necessario approvare lo schema di convenzione per l'esecuzione di tali opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che il 25 febbraio 2022, con istanza PG n. 97066/2022, il Soggetto attuatore ha presentato richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti al lotto 15B, concordate nei suoi aspetti generali con i competenti uffici comunali;

VISTO lo schema di "Convenzione di esecuzione per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti afferenti il lotto 15B, ai sensi della Convenzione urbanistica di attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla Zona Integrata di Settore R5.3 "Bertalia Lazzaretto", e dell'art. 16 - comma 2bis del D.P.R. 380/2001", predisposto in accordo tra Amministrazione e Soggetto Attuatore e allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che:

- con la stipula della Convenzione il Soggetto attuatore si impegna alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (opere di urbanizzazione primaria) consistenti nella realizzazione di una passerella metallica ciclo-pedonale, a campata unica che, attraversando il viale Sabena, consentirà il collegamento tra via del Lazzaretto e via Basaglia, nella realizzazione dell'impianto di illuminazione della passerella, ed infine nel completamento delle opere impiantistiche per l'illuminazione pubblica della pista ciclabile costruita da altro soggetto Attuatore, nel tratto tra via del Lazzaretto e la citata passerella;
- le opere di urbanizzazione saranno realizzate su mappali di proprietà del Comune di Bologna, affidati al Soggetto Attuatore per la realizzazione dell'infrastruttura;
- il costo delle opere (al netto di spese tecniche, IVA e delle altre voci del quadro economico non ammissibili a scomputo) è stimato in euro 553.768,09, in base al Computo Metrico Estimativo;
- le opere sono realizzate a scomputo dell'obbligo urbanizzativo complessivamente dovuto, ma qualora la spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse inferiore, il Soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo;
- a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione il Soggetto attuatore ha fatto valere garanzie fideiussorie per un importo di euro 820.293,27, come indicato nello schema di convenzione allegato e con le precisazioni ivi indicate, importo che risulta maggiore di quello individuato dal Quadro Tecnico Economico complessivi delle opere, pari a euro 759.677,67;
- la convenzione avrà durata di cinque anni decorrenti dalla data della stipula, prorogabili, per espresso accordo delle parti, fino al collaudo e alla presa in carico delle opere da parte del Comune;

ATTESO che tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione sono a carico del Soggetto attuatore;

VERIFICATO, per il procedimento oggetto della presente deliberazione, 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. 2, comma 2, della L.R. 24/2017;

DATO ATTO che la Convenzione in oggetto comporterà l'acquisizione al patrimonio dell'Amministrazione delle opere di urbanizzazione realizzate;

DATO ATTO altresì che, a seguito della stipula, secondo quanto previsto dal principio contabile applicato di cui al punto 3.11 dell'Allegato n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011, l'entrata relativa all'onere

urbanizzativo (come sopra quantificato in euro 553.768,09) e la corrispondente spesa per la realizzazione delle opere a scomputo saranno stanziare e conseguentemente accertate ed impegnate, imputandole all'esercizio in cui è prevista la consegna delle opere, al cui esito si procederà alla regolarizzazione contabile mediante emissione del titolo di spesa a quietanza dell'entrata;

DATO ATTO che il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, sul sito istituzionale dell'Amministrazione, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire la tempestiva stipula della convenzione e il conseguente avvio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTI:

- l'art. 28 della legge 1150/1942;
- il Regolamento comunale "per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione";

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 Urbanistico;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

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

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1) DI APPROVARE lo schema della "Convenzione di esecuzione per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti afferenti il lotto 15B, ai sensi della convenzione urbanistica di attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla Zona Integrata di Settore R5.3 "Bertalia Lazzaretto", e dell'art. 16 - comma 2bis del D.P.R. 380/2001", allegato parte integrante alla presente deliberazione;

2) DI DARE ATTO che la convenzione di cui al punto precedente del presente dispositivo sarà sottoscritta, in nome e per conto del Comune, dal Dirigente dell'U.I. Interventi Urbanistici Privati del Settore Ufficio di Piano Urbanistico, con mandato di inserire in sede di sottoscrizione, 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 definire l'atto in tutti i suoi aspetti.

Inoltre, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

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

La Segretaria Generale
Maria Riva

La Vice Sindaca
EMILY MARION CLANCY

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