

*Gestione Bene Pubblico*

Proposta N.: **DD/PRO/2024/10554**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONSISTENTI IN UN PARCHEGGIO PUBBLICO E IN DUE AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO INERENTI ALL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI MEDIA VENDITA ALIMENTARE AL DETTAGLIO E DELLA SEDE DI UN ENTE DI VOLONTARIATO E FORMAZIONE ONLUS DENOMINATO OPIMM IN VIA EMILIA PONENTE 132 E IN VIA DECUMANA 45.**

FS2925573

LA DIRIGENTE

Premesso che

in data 16/11/2020, con P.G. n. 473699/2020, è stata presentata la richiesta di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria, consistenti in un parcheggio pubblico e in due aree sistemate a verde pubblico inerenti all'intervento di realizzazione di una struttura di media vendita alimentare al dettaglio e della sede di un ente di volontariato e formazione ONLUS denominato OPIMM in via Emilia Ponente 132 e in via Decumana 45;

in data 14/07/2021, a cura del Notaio Raffaele Vannini con studio a Bologna, è stata sottoscritta la Convenzione Rep. n. 13359, Racc. n. 8615, tra il Comune di Bologna e la Società Aldi Immobiliare S.r.l. di Bolzano, atto registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bologna 2 al n. 36907 – serie 1T in data 16/07/2021 e trascritto al n. Reg. Gen. 39348 e al n. Reg. Part. 27738 in data 19/07/2021, con il quale la predetta Società si è obbligata a realizzare e a trasferire gratuitamente al Comune di Bologna le opere di urbanizzazione in oggetto;

a garanzia di detto impegno, in data 04/08/2021, è stata stipulata con BNL – Gruppo BNP Paribas, la fidejussione bancaria n. 0947000000062382 dell'importo di euro 242.075,07, presentata con P.G. n. 363142/2021 del 12/08/2021;

per l'intervento edilizio complessivo in oggetto, in data 28/07/2021, è stato rilasciato il Permesso di Costruire P.G. n. 343532/2021, che costituisce parte integrante del Provvedimento Conclusivo Unico emesso in data 13/08/2021 con P.G. n. 364841/2021 dallo Sportello Unico Attività Produttive dell'Area Economia e Lavoro;

dal computo metrico estimativo, allegato al titolo edilizio di cui sopra, risulta che l'importo a preventivo

delle opere di urbanizzazione ammonta ad euro 177.727,44, al netto di spese tecniche ed oneri fiscali;

Considerato che

con riferimento alle sole opere di urbanizzazione di cui sopra, in data 20/02/2023, con P.G. n. 111133/2023, è stata presentata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per una variante in corso d'opera al precedente Permesso di Costruire, dai cui elaborati non risultano variazioni all'importo delle opere di urbanizzazione di cui sopra;

in relazione a tale variante, in data 05/04/2023, a cura del Notaio Marco Orlandoni con studio a Bologna, è stato sottoscritto un Atto Integrativo alla Convenzione di cui in premessa avente Rep. n. 51416 – Racc. n. 30920, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bologna al n. 15375 – serie 1T;

la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione è stata oggetto del sopralluogo di accertamento eseguito in data 12/04/2023 in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice e i tecnici comunali incaricati del controllo delle opere, le cui risultanze sono riportate nel verbale di cui al P.G. n. 253687/2023;

in data 12/10/2023 si è svolto un secondo sopralluogo in contraddittorio per la presa in carico ai fini gestionali e manutentivi delle opere di urbanizzazione, le cui risultanze sono costituite da una serie di prescrizioni formulate dai vari uffici comunali competenti in merito, come riportato nel verbale P.G. n. 692677/2023;

in data 21/12/2023, il Direttore dei Lavori Ing. Carlo Cardin, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bologna al n. 8338/A, ha redatto il Certificato di Regolare Esecuzione di dette opere, presentato in data 26/03/2024, con P.G. n. 196654/2024, dal quale risulta che il loro importo a consuntivo ha subito scostamenti rispetto al preventivo per il totale di euro 234.168,93, al netto di spese tecniche ed oneri fiscali, oltre all'importo di euro 322.650,59 corrispondente ai costi della bonifica dei terreni, non prevista in fase di progetto;

per la verifica del recepimento delle prescrizioni contenute nel verbale del sopralluogo del 12/10/2023, in data 20/03/2024, si è svolto un terzo sopralluogo in contraddittorio dal quale è emersa la necessità di ottemperare ad ulteriori prescrizioni in merito alle aree verdi stabilendo pertanto, come da verbale P.G. n. 289349/2024, di provvedere fin da subito alla presa in carico anticipata ai fini gestionali e manutentivi del solo parcheggio pubblico, rinviando quella delle aree verdi all'avvenuta ottemperanza delle prescrizioni di cui sopra, da verificare mediante un nuovo sopralluogo in contraddittorio;

nel sopra citato verbale P.G. n. 289349/2024, si è inoltre convenuto che nello svincolo della fidejussione citata in premessa sia trattenuta la cifra di euro 1.000,00 a garanzia del corretto attecchimento del prato delle aree verdi, cifra che potrà essere essere svincolata solo a seguito del nuovo sopralluogo;

con P.G. n. 295901/2024, in data 02/05/2024, il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture ha emesso l'ordinanza di disciplina della circolazione nel parcheggio pubblico;

Dato atto che della presente determinazione è stata data informazione all'Assessore Simone Borsari;

Visti

- l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- l'art. 44 dello Statuto del Comune di Bologna;
- il D.lgs. 50/2016;
- il Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Vista la delega conferita con atto P.G. 469642/2024;

**DETERMINA**

1) di approvare il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti in un parcheggio pubblico e in due aree sistemate a verde pubblico inerenti l'intervento di realizzazione di una struttura di media vendita alimentare al dettaglio e della sede di un ente di volontariato e formazione ONLUS denominato OPIMM in Via Emilia Ponente 132 e in Via Decumana 45, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, presentato dal tecnico allo scopo incaricato Ing. Massimo Sabbioni;

2) di autorizzare lo svincolo parziale della polizza fidejussoria bancaria n. 0947000000062382, dell'importo di euro 242.075,07, stipulata con BNL – Gruppo BNP Paribas, mantenendola in essere per un importo di euro 1.000,00;

3) di autorizzare il trasferimento patrimoniale delle aree corrispondenti alle opere in oggetto corrispondenti al Foglio 146, mappali 18 e 1531 del Catasto Terreni;

4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario per il Comune di Bologna.

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