

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2023/17403**

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DA LIDL ITALIA S.R.L. DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO I19 – VIA LIBIA, 69-71 DI REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DESTINATO A COMMERCIO IN MEDIO-PICCOLE STRUTTURE (4C) - VARIANTE AL POC 'PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA'.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale O.d.G. n. 158, P.G. n. 35935/2015 del 23 febbraio 2015 è stata approvata la variante al Piano Operativo Comunale (POC) "Programma Qualificazione Diffusa" relativa, tra l'altro, all'intervento di cui alla scheda I-19 - via Libia nn. 69-71 e connesse opere di urbanizzazione;
- in data 27 settembre 2016 la Società Tassone Costruzioni s.r.l., al tempo proprietaria di aree all'interno del citato intervento, ha presentato una richiesta di valutazione preventiva per nuova costruzione di edificio a destinazione commerciale con relativa area di parcheggio; con nota P.G. n. 196882/2017 del 30 maggio 2017 è stato comunicato alla proprietà l'esito positivo di detta valutazione, con prescrizioni;
- a seguito di istanza presentata dalla predetta Società in data 12 luglio 2017, P.G. n. 252805/2017 e successive integrazioni, è stato rilasciato il permesso di costruire con prescrizioni P.G. n. 242750/2018 del 7 giugno 2018, previa sottoscrizione di Convenzione Rep. n. 1017/907 del 9 maggio 2018 a ministero del Notaio Dott. Jacopo Labò, registrata a Bologna 2 il 16 maggio 2018 al n. 9284 Serie 1T e ivi trascritta in pari data al Reg. Gen. 22307, Reg. Part. 15119, avente a oggetto le opere di urbanizzazione primaria derivanti dalla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- dette opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale in via Sabatucci (fino a via Bentivogli) e in via Libia (in adiacenza alla linea ferroviaria), nonché, in adiacenza a quest'ultimo tratto, di un'area verde alberata e provvista di impianto di illuminazione;
- in data 20 giugno 2018, con P.G. n. 266238/2018, è stato comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria predette;
- in data 04 luglio 2018 la società ha venduto le aree oggetto di intervento a Lidl Italia s.r.l. con atto Rep. n. 1127/1010 del 04 luglio 2018 a ministero del Notaio Dott. Jacopo Labò, registrato a Bologna 2 il 05 luglio 2018 al n. 13575 Serie 1T e ivi trascritto in pari data ai nn. 32657/22074 con conseguente subentro della società Lidl negli impegni assunti dalla società Tassone e cambio di intestazione del titolo edilizio rilasciato (comunicazione P.G. n. 341832/2018);

- ai sensi dell'art. 1 della Convenzione citata, la Società Tassone Costruzioni S.r.l. si è obbligata, per sé e aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria in oggetto e a trasferire gratuitamente al Comune di Bologna le relative aree, costituendo all'uopo, in virtù del successivo art. 15, apposita fidejussione (polizza n. 1674.00.27.2799738136 del 22 maggio 2018 presso Sace BT S.p.A.).

Considerato che:

- a seguito di frazionamento del 29 ottobre 2018 n. BO0067646, l'area interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte risulta attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 168 Mappale 537 - Ente Urbano di mq 1.700 corrispondente al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 168 Mappale 537, cat. F/1, consistenza 1.700 mq;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 845254/2023 si è proceduto alla "APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO SPECIALISTICO FUNZIONALE E TECNICO - AMMINISTRATIVO IN CORSO D'OPERA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE ALL'INTERVENTO I-19 DI VIA LIBIA 67-71 IN VARIANTE AL POC "PROGARMMA PER LA QUALIFICAZIONE URBANA DIFFUSA", CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE AFFIANCATO AD UN'AREA VERDE PUBBLICA.";

- con detta determinazione il Settore Gestione Bene Pubblico ha dato atto di quanto segue:

a) in data 30 novembre 2018, presso il cantiere di via Libia n. 71, è stato sottoscritto in contraddittorio il verbale di fine lavori P.G. n. 503890/2018, contenente l'elenco degli interventi di dettaglio necessari per procedere alla presa in carico delle opere da parte del Comune di Bologna;

b) in data 11 dicembre 2018, constatata l'effettiva realizzazione dei lavori prescritti nel citato verbale P.G. n. 503890/2018, è stato sottoscritto in contraddittorio il verbale di presa in carico anticipata recante P.G. n. 515046/2018 con esclusione del percorso pedonale longitudinale al ponte di Via Libia, delle opere a verde e delle due arcate riaperte del predetto ponte;

c) il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture ha emesso apposita ordinanza di disciplina della circolazione P.G. n. 515292/2018 del 13 dicembre 2018;

d) in data 13 aprile 2022 è stato sottoscritto il verbale di sopralluogo in contraddittorio P.G. n. 214742/2022 al fine di accertare lo stato dei luoghi dell'area verde con prescrizioni da realizzare nel successivo mese di novembre;

e) in data 11 maggio 2023 è stato sottoscritto in contraddittorio il verbale P.G. n. 379838/2023 di fine lavori e contestuale presa in carico delle opere a verde comprensiva esclusivamente delle alberature ai lati della pista ciclabile in quanto la manutenzione dell'area verde anche dopo il trasferimento al Comune di Bologna resterà in capo alla Società Lidl Italia S.r.l..

Atteso che:

- tutte le opere di urbanizzazione a lavori ultimati sono soggette a collaudo tecnico, anche in corso d'opera, effettuato da un collaudatore individuato tra i professionisti abilitati secondo le procedure di legge;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 98530/2019 è stato nominato collaudatore l'Ing. Romano Torri;

- nelle more della cessione gratuita al Comune di Bologna, in data 26 luglio 2019, la Società Lidl Italia S.r.l. ha sottoscritto con il Quartiere San Donato - San Vitale un Patto di collaborazione per la realizzazione di interventi di cura, manutenzione e tutela igienica dell'area verde e per la conduzione dell'area di sosta prospiciente il punto vendita Lidl di via Libia n. 69 della durata di anni 5, rinnovato in data 20 aprile 2023 per ulteriori cinque anni;

- è stato depositato il certificato di collaudo P.G. n. 78413/2020 approvato con Determina Dirigenziale P.G. n. 845254/2023 del 21 dicembre 2023 in virtù delle risultanze di cui ai verbali P.G. n. 214742/2022 e P.G. n. 379838/2023 stante il completamento di tutte le lavorazioni e la totale presa in carico delle opere di urbanizzazione.

Verificato che:

- la suddetta determina autorizza il trasferimento dall'attuatore al Comune di Bologna dell'area su cui sono stati realizzati il verde e un tratto del percorso ciclopedonale, individuata al Catasto terreni del Comune di Bologna al Foglio 168 mappale 537 - Ente Urbano di mq 1.700 corrispondente al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 168 Mappale 537, cat. F/1, consistenza 1.700 mq, e il conseguente svincolo totale della garanzia fidejussoria prestata;

- subordina, inoltre, il predetto trasferimento alla presentazione da parte del soggetto attuatore di polizza indennitaria decennale a favore del Comune, a garanzia dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Dato atto che:

- l'area da acquisire è censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 168 Mappali 537 - Ente Urbano di mq 1.700 corrispondente ,al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 168 Mappale 537, , cat. F/1, consistenza 1.700 mq;

- per l'intervento in oggetto, l'attuatore doveva oneri di urbanizzazione per un importo pari a Euro 147.488,78 ; scomputati dal valore complessivo del progetto pari a Euro 347.491,23 (al netto di spese tecniche e IVA);

- dal certificato di collaudo emerge che sono state realizzate opere per Euro 293.027,72;

- in data 28 marzo 2024, con PEC annotata al Protocollo Generale dell'ente al n. 213228/2024, l'attuatore ha presentato la polizza indennitaria decennale a favore del Comune di cui sopra;

- ai fini repertoriali e inventariali, all'area oggetto della presente acquisizione viene attribuito il valore di Euro 293.027,72;

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di acquisizione gratuita sono a carico della controparte e sul Comune di Bologna non grava spesa alcuna;

- della presente determinazione dirigenziale è data preventiva informazione all'Assessore competente.

Visti il D.lgs. n. 267/2000, gli artt. 44 e 64 dello Statuto e i vigenti Regolamenti di Contabilità e del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna.

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati:

1) DI ACQUISIRE gratuitamente da Lidl Italia S.r.l., con sede a Arcole (VR), l'area censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 168 Mappale 537 - Ente Urbano di mq 1.700 corrispondente al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 168 Mappale 537, cat. F/1, consistenza 1.700 mq.

2) DI DARE ATTO CHE:

- anche dopo la predetta acquisizione vigono gli obblighi e i patti assunti dalle parti con la sottoscrizione del patto di collaborazione, come rinnovato in data 20 aprile 2023;

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di acquisizione sono a carico della parte cedente;

- della sottoscrizione del rogito verrà data comunicazione agli uffici competenti per procedere allo svincolo della polizza fideiussoria.

3) DI STABILIRE CHE:

- che i beni oggetto di cessione siano ceduti liberi da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e che la controparte cedente dovrà rinunciare all'ipoteca legale che potesse comunque competerle in dipendenza della trascrizione dell'atto di trasferimento, con esonero per il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità;

- ai fini repertoriali e inventariali, all'area oggetto della presente acquisizione viene attribuito il valore di Euro 293.027,72.

4) DI DARE ATTO INOLTRE CHE che il Dirigente, o suo delegato, che stipulerà l'atto, in nome e per conto del Comune di Bologna, potrà inserire nell'atto di trasferimento, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione degli immobili, anche a seguito di variazioni catastali, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dei medesimi nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte anche in qualità di aventi causa, a precisare e ripartire superfici e valori a ogni effetto, anche fiscale, a includere clausole d'uso o di rito.

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