

*Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2024/14938**

**OGGETTO: ACQUISIZIONE DA GRUPPO DIPIERRI S.P.A. DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI CON MODIFICA DI SAGOMA E SEDIME E AMPLIAMENTO UNA TANTUM, A USO RESIDENZIALE, NEL LOTTO DI VIA BOMBICCI N. 1 – VIA ORLANDI N. 17.**

**IL DIRETTORE**

**Premesso che:**

- in data 9 luglio 2018, la Società Colombo Immobiliare S.r.l. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire P.G. n. 294567/2018 avente a oggetto un intervento di demolizione e ricostruzione di edifici con modifica di sagoma e sedime e ampliamento una tantum, a uso residenziale, nel lotto di via Bombicci n. 1 – Via Orlandi n. 17;

- a seguito delle conseguenti verifiche istruttorie, in virtù delle previsioni dell'allora vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) (art. 118, lettera c), il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture ha richiesto quale opera di urbanizzazione primaria a carico dell'attuatore la realizzazione di un parcheggio con sedici posti auto di cui uno per disabili e nove posti moto con superficie pari a circa 588,02 mq in fregio a via Orlandi n. 17, da cedere gratuitamente al Comune di Bologna a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;

- stante l'avvenuta accettazione, con determina P.G. n. 44378/2019 del 29 gennaio 2019, dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 30 gennaio 2019 (Rep. n. 38253, Racc. n. 21977, a ministero del Notaio Dott. Marco Orlandoni, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bologna 1 al n. 1941 Serie 1T in data 30 gennaio 2017, e ivi trascritto in data 31 gennaio 2019 al reg. gen. n. 5032, reg. part. 3283) e la presentazione, in data 6 febbraio 2019, con P.G. n. 59721/2019, di apposita polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione n. 164710374, rilasciata da UnipolSAI, di complessivi euro 151.000,00, in data 11 febbraio 2019 con P.G. n. 65248/2019 è stato rilasciato il titolo edilizio riguardante sia le opere private e sia le opere di urbanizzazione.

**Considerato che:**

- in data 20 febbraio 2019 è pervenuta comunicazione di inizio dei lavori annotata al protocollo generale dell'Ente al n. 84756/2019;

- in data 25 giugno 2020, con P.G. n. 253080/2020, è pervenuta comunicazione di cambio di intestazione del citato titolo edilizio dalla Società Colombo Immobiliare S.r.l. alla Società Gruppo Dipierri S.p.A. che,

in forza di fusione societaria, è subentrata nei patti e negli obblighi del citato atto unilaterale Rep. n. 38253;

- in data 8 giugno 2022, con P.G. n. 362099/2022, è stata comunicata la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui al titolo rilasciato e successive varianti in corso d'opera;

- in data 24 aprile 2024, a seguito di sopralluogo in contraddittorio tra i tecnici comunali e il Direttore dei Lavori, le cui risultanze sono riportate nel verbale P.G. n. 307327/2024, si è proceduto alla presa in carico anticipata, ai fini gestionali e manutentivi, delle opere in oggetto, in attesa dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione e del conseguente trasferimento patrimoniale del parcheggio, a eccezione di quanto ivi previsto per la rete di raccolta delle acque meteoriche;

- in pari data, il Direttore dei Lavori, Ing. Rocco Rizzo, ha redatto il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, presentato in data 13 maggio 2024 e annotato al P.G. n. 322165/2024;

- in data 17 maggio 2024, con ordinanza P.G. n. 331331/2024, il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture ha disciplinato la circolazione relativamente a detto parcheggio pubblico;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 512440/2024 del 24 luglio 2024 si è proceduto all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e autorizzato il trasferimento dell'area su cui è stato realizzato il parcheggio.

**Verificato che** in seguito a frazionamento del 18 febbraio 2021, pratica n. BO0018324, l'area su cui è stato realizzato il parcheggio da acquisire è attualmente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 245, Mappale 2903, Cat. F/1, consistenza 593 mq, via Pellegrino A. Orlandi n. snc, piano T, corrispondente al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 245, Mappale 2903, Ente Urbano di 593 mq.

#### **Dato atto che:**

- dal computo metrico estimativo allegato al titolo edilizio e successive varianti risulta che l'importo a preventivo delle opere di urbanizzazione in oggetto ammonta a Euro 96.436,62, al netto di spese tecniche e oneri fiscali;

- dal Certificato di Regolare Esecuzione, risulta che l'importo delle opere a consuntivo non ha subito scostamenti rispetto al preventivo;

- ai fini repertoriali e inventariali, pertanto, all'area oggetto della presente acquisizione viene attribuito il valore di Euro 96.436,62;

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di acquisizione 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 del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

#### **DETERMINA**

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

**1) DI ACQUISIRE** da Gruppo Dipierri S.p.A. a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, l'area su cui è stato realizzato il parcheggio attualmente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 245, Mappale 2903, Cat. F/1, consistenza 593 mq, via Pellegrino A. Orlandi n. snc, piano T, corrispondente al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 245, Mappale 2903, Ente Urbano di 593 mq.

## **2) DI DARE ATTO CHE:**

- ai fini repertoriali e inventariali, all'area oggetto della presente acquisizione viene attribuito il valore di Euro 96.436,62;
- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di acquisizione sono a carico della parte cedente;
- dopo l'acquisizione delle aree si procederà allo svincolo totale della fideiussione a cura degli uffici comunali competenti, fermo restando le previsioni di cui al verbale di verifica relativamente alla rete di raccolta delle acque meteoriche.

**3) DI STABILIRE 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 competere in dipendenza della trascrizione dell'atto di trasferimento, con esonero per il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità.

**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. -