

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 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.

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. -