



Estratto dell'atto di liquidazione per la pubblicazione online

*Servizi per l'Edilizia Privata*

Proposta N.: **DD/PRO/2024/19646**

**OGGETTO:** LIQUIDAZIONE MEDIANTE REGOLARIZZAZIONE DELLA SPESA DI EURO 45.620,14 PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CONSEGNATE NELL'ANNO 2024 RELATIVI AGLI INTERVENTI IN EDILIZIA PRIVATA DI CUI AGLI ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO REP. 24527 DEL 27.01.2020 (VIA RIVANI 47) E REP. 34695 DEL 17.11.2017 (VIA SCARLATTI N. 14 - GIA' VIA DELLA FOSCHERARA 5), CONTESTUALE INTROITO PER IL MEDESIMO IMPORTO PER ONERI SCOMPUTATI DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Importo: 45.620,14  
Codice intervento SAP: 900513

## **IL DIRETTORE**

### **Premesso che:**

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2023/81, DC/PRO/2023/81, PG n. 843435/2023 del 19/12/2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2023/87, DC/PRO/2023/77, PG n. 847808/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2024 - 2026;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/295, DG/PRO/2023/298, PG n. 849010/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/301, DG/PRO/2023/357, PG n. 849024/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021;

### **Premesso che:**

- con determinazione dirigenziale DD/PRO/2019/3523 PG N. 36958/2020 del 24/01/2020 si approvava l'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO PER LA DEMOLIZIONE CON RECUPERO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE ED AMPLIAMENTO AI SENTI DELL'ART. 56 DEL RUE:

ACCETTAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CHE PREVEDE ANCHE LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVA CESSIONE AREE OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PG N. 118771/2019 DEL 14/03/2019, localizzato in via Rivani 47;

- stante l'avvenuta sottoscrizione da parte di RIVARCHITETTURE S.R.L., di atto unilaterale d'obbligo Rep. n. 24527, Fasc. n. 15783, a ministero del Notaio Dott. Pietro Bonoli, registrato a Bologna in data 27 gennaio 2020, Serie 1T, al n. 3970 e ivi trascritto in data 29 gennaio 2020 al reg. gen. n. 4592 e la presentazione, in data 11 febbraio 2020, con P.G. n. 63723/2020, di apposita polizza fideiussoria n. 000000491342, rilasciata da Intesa SanPaolo, di complessivi euro 139.946,81, in data 14 febbraio 2020, con P.G. n. 70672/2020, è stato rilasciato il titolo edilizio riguardante le opere di urbanizzazione che prevedono la realizzazione di un parcheggio;

#### **Considerato che:**

- in data 19 febbraio 2020 è pervenuta comunicazione di inizio dei lavori annotata al protocollo generale dell'Ente al n. 77043/2020;

- in data 28 dicembre 2021, con riferimento al parcheggio pubblico, il soggetto attuatore ha presentato segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per variante in corso d'opera al Permesso di Costruire di cui sopra, annotata al P.G. al n. 583415/2021;

- in data 29 dicembre 2021, P.G. n. 2528/2022, è stata comunicata la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione;

- in data 30 dicembre 2021, P.G. n. 585393/2021, è stata presentata la segnalazione di conformità edilizia e agibilità (SCEA);

- in data 9 novembre 2023, il Direttore dei Lavori ha redatto il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, annotato al P.G. n. 747364/2023;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 834777/2023 del 19 dicembre 2023 si è proceduto all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 367260/2024 il Settore Patrimonio definiva l'ACQUISIZIONE GRATUITA DA RIVARCHITETTURE S.R.L. DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI DUE EDIFICI A USO ARTIGIANALE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A USO RESIDENZIALE IN VIA RIVANI N. 47;

- l'area in parola a seguito di divisione catastale del 16 dicembre 2021, pratica n. BO0147094, l'area è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 218, Mappale 787, Subb 103-104-105-106-107 per complessivi mq.816;

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

- dal computo metrico estimativo allegato al titolo edilizio risulta che l'importo a preventivo delle opere di urbanizzazione in oggetto ammonta a euro 91.546,65, al netto di spese tecniche e oneri fiscali, mentre l'importo scomputabile dal contributo di costruzione per oneri ammonta ad euro 12.230,17;

- dal Certificato di Regolare Esecuzione, risulta che l'importo delle opere a consuntivo non ha subito scostamenti rispetto al preventivo, sono state realizzate opere per euro 91.546,65, valore poi attribuito ai fini repertoriali e inventariali, da cui deriva una sopravvenienza attiva per l'Amministrazione di euro 79.316,48

- Il Settore Patrimonio procedeva con a rogitare le aree con Rep. Rep. n. 29163 del 11 giugno 2024 a

ministero del notaio Dott. Bonoli Pietro, da RIVARCHITETTURE S.R.L.;

### **Inoltre, premesso che**

- in data 9 febbraio 2017, FRAMAR S.R.L. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire P.G. n. 51386/2017 avente ad oggetto un intervento di ristrutturazione edilizia previa demolizione di edifici esistenti e successiva nuova costruzione fuori sagoma e sedime con aumento di cubatura relativa a un edificio residenziale con accesso da via Scarlatti n.14 (già via della Foscherara 5), oltre allo spostamento di due pali dell'illuminazione pubblica lungo via della Foscherara;

- in occasione delle conseguenti verifiche istruttorie, il Settore Mobilità ha richiesto la realizzazione di un marciapiede, in continuità con quello già esistente, lungo via Scarlatti, su aree di proprietà della predetta società, identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 296 mappale 938, da cedere gratuitamente al Comune;

- con determinazione dirigenziale PG N. 410124/2017 del 13/11/2017 si approvava l'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE CON RECUPERO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE DOCUMENTALE ESISTENTI ED AMPLIAMENTO DELLA VOLUMETRIA DI CUI ALL'ART. 56 DEL RUE : ACCETTAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBLIGO presentato dalla società FRAMAR SRL PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVE CESSIONE AREE OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PG N 51386/2017 DEL 09/02/2017, che disciplina l'attuazione e successiva cessione delle opere di urbanizzazione che prevedono un nuovo marciapiede pubblico;

- le dette opere di urbanizzazione primaria sono realizzate a cura e spese dell'attuatore con scomputo della quota tabellare di contributo afferente alle corrispondenti voci degli oneri di urbanizzazione primaria;

- in data 4 dicembre 2017, con P.G. n. 440090/2017, è stato rilasciato il titolo edilizio riguardante le opere private e le opere di urbanizzazione previa sottoscrizione, in data 17 novembre 2017, da parte di FRAMAR S.R.L. di atto unilaterale d'obbligo Rep. n. 34695, Racc. n. 12991, a ministero del Notaio Dott. Claudio Babbini, registrato a Bologna 2 in data 22 novembre 2017, Serie 1T, al n. 22394 e trascritto a Bologna in data 23 novembre 2017 al n. 52797;

### **Considerato che:**

- in data 9 gennaio 2018 è pervenuta comunicazione di inizio dei lavori annotata al protocollo generale dell'Ente al n. 7844/2018;

- in data 7 dicembre 2020, P.G. n. 516660/2020 è stata comunicata la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione;

- in data 7 marzo 2023, il Direttore dei Lavori, Ing. Alfio Quartieri, ha presentato il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione annotato al P.G. n. 146009/2023;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 745641/2023 del 9 novembre 2023 si è proceduto all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione predetto con contestuale autorizzazione al trasferimento patrimoniale dell'area su cui il marciapiede è stato realizzato;

- a seguito di frazionamento del 16 gennaio 2019 n. BO0006222, il marciapiede realizzato è attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 296 Mappale 1221, Ente Urbano di 235 mq e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 296, Mappale 1221, Cat. F/1, Consistenza 235 mq;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 56400/2024 il Settore Patrimonio definiva l'ACQUISIZIONE GRATUITA DA FRAMAR S.R.L. DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUME DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VIA SCARLATTI N. 14 (già via della Foscherara 5);

**Dato atto che:**

- dal computo metrico estimativo allegato al titolo edilizio risulta che l'importo a preventivo delle opere di urbanizzazione in oggetto ammonta a euro 33.389,97, al netto di spese tecniche e oneri fiscali, che corrisponde all'importo scomputato dal contributo di costruzione per oneri di euro 33.389,97;
- dal Certificato di Regolare Esecuzione, risulta che l'importo delle opere realizzate a consuntivo non ha subito scostamenti rispetto al preventivo e pertanto ammontano ad euro 33.389,97;
- con rogito il Comune di Bologna acquisiva l'area urbanizzata con Rep. n. 41151 del 21 marzo 2024 a ministero del notaio Dott. Babbini Claudio, da Framar s.r.l., a seguito di atto unilaterale d'obbligo Rep. n. 34695 del 17/11/2017 oggi con accesso da via Scarlatti n.14 (già via della Foscherara 5);

**Dato atto che:**

- con determinazione dirigenziale P.G. n.873104/2024 si è provveduto all'ACCERTAMENTO DELLE ENTRATE E IMPEGNO DELLA RELATIVA SPESA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DERIVANTI DAI PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI DAL SETTORE SERVIZI PER L'EDILIZIA PRIVATA PER COMPLESSIVI EURO 45.620,14 RELATIVI ALL'ANNO 2024;

**Pertanto**

- occorre regolarizzare la contabilizzazione come previsto dal principio 3.11 dell'Allegato 4/2 del D.Lgs.118/2011 e ss.mm.ii. "A seguito della consegna e del collaudo, si emette il titolo di spesa, versato in quietanza di entrata del bilancio dell'ente stesso, all'entrata per permessi da costruire (trattasi di una regolazione contabile);

**Dato atto inoltre,**

- della regolarità amministrativa e contabile ai sensi degli artt. 107,147 bis e 184 del D.lgs 267/2000;
- del rispetto del D.Lgs. 33/2013;

Visti gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune di Bologna e gli artt. 21 e 22 del Regolamento di contabilità;

**DETERMINA**

- di procedere alla regolarizzazione della spesa complessiva di euro 45.620,14 a favore del Comune medesimo (codice beneficiario 7) per la realizzazione di opere di urbanizzazione consegnate nell'anno 2024 relative agli interventi in edilizia privata:
  - quanto ad euro 12.230,17 per l'intervento di via Rivani n. 47;
  - quanto ad euro 33.389,97 per l'intervento di via Scarlatti n.14 (già via della Foscherara n. 5);
- di imputare la spesa di euro 45.620,14 al Bilancio 2024 sul Capitolo del PEG U77046-000 "Reimpiego degli oneri di urbanizzazione corrisposti mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione – Art.16 DPR 380/2001" impegno n. 0324008983 che presenta la necessaria disponibilità;
- di introitare contestualmente la somma di euro 45.620,14 al Bilancio 2024 al capitolo del PEG E48460-000 "Proventi da opere di urbanizzazione a scomputo di oneri – Art.16 DPR 380/2001" accertamento n. 624001525;
- di dare atto che:
  - l'adozione del presente atto non comporta transazioni monetarie relative al costo dell'opera realizzata a scomputo del contributo di costruzione parte oneri di urbanizzazione;

- si tratta di spesa da contabilizzare mediante mandato da versare in quietanza di entrata sul Comune medesimo, pertanto non si effettueranno pagamenti a favore di appaltatori;
- le opere saranno inventariate e rilevate nei conti patrimoniali accesi alle immobilizzazioni del Comune di Bologna;
- per il solo intervento derivante dall'atto unilaterale d'obbligo Rep. n. 24527 localizzato in via Rivani 47, il maggior valore dato dalla differenza tra le opere realizzate risultante dal certificato di collaudo e l'importo della quota oneri di urbanizzazione scomputato costituisce una sopravvenienza attiva per l'Amministrazione pari ad 79.316,48;

#### **RICHIEDE**

- l'emissione del mandato di pagamento per euro 45.620,14 a favore del beneficiario citato, con imputazione della spesa come indicato nella liquidazione allegata parte integrante del presente atto;
- il contestuale introito di pari importo al Bilancio, capitolo del PEG e accertamento come sopra indicato a titolo di compensazione contabile.

Liquidazione n. 724013482

Reversale n. 224069825 e 224069839

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