



Determinazione
dirigenziale

Settore Urbanistica

P.G. N.: 6738/2010

Data Sottoscrizione : 19/01/2010

Data Esecutività : 19/01/2010

Oggetto: CONVENZIONE , AI SENSI DEL DPR N . 380/2001 , TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E LA SOCIETA ' VALDADIGE SISTEMI URBANI SRL PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER N.113 ALLOGGI NELL 'AMBITO DEL 'PIANO PARTICOLAREGGIATO ' DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R 5.2 'NAVILE' (EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO) - LOTTO M - APPROVATO CON DELIBERA ODG N . 161 DEL 10 LUGLIO 2006.

- Determinazione dirigenziale generica -

IL DIRETTORE

Premesso:

che con deliberazione OdG n. 161 del 10 luglio 2006 è stato approvato il "piano particolareggiato" della Zona Integrata di Settore R5.2 - "Navile";

che la convenzione attuativa, stipulata con rogito a cura del notaio dott. Federico Stame in data 12 giugno 2007 - rep. n. 50604/18989, come integrata con successivo atto in data 3 dicembre 2009 a cura del notaio dott. Domenico Damascelli - rep.n.5035/3371, prevede la destinazione di una quota di potenzialità edificatoria residenziale privata ad edilizia convenzionata ;

che la società Valdadige Sistemi Urbani srl, subentrata a seguito di atto di vendita del 22 dicembre 2008 - rep.n.14552/6578 - a rogito del notaio dott. Lorenzo Salvatori nella proprietà dell'area in oggetto ed in tutti i rapporti attivi e passivi alla società Interpart srl, a sua volta subentrata a Carisbo S.p.A. con atto di vendita in data 21 dicembre 2007, a rogito del notaio dott. Stame - rep.n. 51015, ha presentato in data 7 luglio 2009 istanza PG n. 176167/2009 di permesso di costruire per un intervento di nuova costruzione M' costituito da due corpi di fabbrica denominati M1 e M2, per la realizzazione di n. 115 unità immobiliari su area di proprietà, di cui n.113 alloggi da convenzionare ai sensi del DPR n.380/01 (già legge 10/77);

che l'area interessata dalla realizzazione degli alloggi, della consistenza catastale di mq 4.242, è distinta nel catasto del Comune di Bologna al foglio 112, mappali n. 406 (mq 3.933) e n. 371 (mq 309);

che con atto unilaterale d'obbligo in data 3 dicembre 2009 rep.n.5036/3372 e la successiva precisazione in data 11 dicembre 2009, entrambi gli atti autenticati nelle firme dal notaio dott. Domenico Damascelli, la società Valdadige Sistemi Urbani srl ha dichiarato di sottostare a quanto previsto dalla convenzione da stipularsi ai sensi degli artt. 17 ed 18 del DPR del 6 giugno 2001 N. 380;

che, sulla base di tale impegnativa, l'Amministrazione comunale ha rilasciato in data 9 dicembre 2009 il permesso di costruire PG n. 300675/2009 per la realizzazione dell'intervento;

Vista la documentazione inerente all'intervento in oggetto, depositata agli atti del Comune, PG n. 176167/2009;

Vista la relazione e gli elaborati tecnici in atti ;

Visto l'allegato testo di convenzione - che fa parte integrante del presente atto - redatto in base alle prescrizioni del DPR 6 giugno 2001 N. 380, artt. 17 ed 18;

Dato atto che:

per effetto di detta convenzione il contributo di cui all'art. 16 del DPR del 6 giugno 2001 N. 380 relativamente ai n. 113 alloggi oggetto di convenzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione;

la società Valdadige Sistemi Urbani srl è tenuta a realizzare - unitamente agli altri attuatori del comparto, mediante costituzione in consorzio - le opere di cui al progetto di massima allegato al "piano particolareggiato" approvato il 10 luglio 2006 con delibera OdG n. 161 e al relativo permesso di costruire ancora in corso di validazione a seguito della stipulazione dell'atto aggiuntivo in data 3 dicembre 2009, citato in premessa;

l'importo complessivo a preventivo di dette opere ammonta ad Euro 30.826.627,97 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA);

l'onere economico spettante alla società Valdadige Sistemi Urbani srl per i n. 113 alloggi oggetto di convenzione è rapportato alla superficie utile degli stessi e pertanto viene stimato in complessivi Euro 2.278.087,80 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA);

a scomputo del corrispettivo per oneri di urbanizzazione secondaria relativo alla porzione di fabbricato oggetto di convenzione, ammontante ad Euro 510.344,59, la società, come previsto all'art. 4, comma 13, dell'allegato schema di convenzione, è tenuta a realizzare, sempre unitamente agli altri attuatori del comparto e mediante il consorzio "Consorzio Mercato Navile" appositamente costituito per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione del comparto, le opere ivi indicate;

il "Consorzio Mercato Navile" ha presentato idonee fideiussioni a garanzia degli impegni assunti;

sono a carico della società Valdadige Sistemi Urbani srl tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione.

Visti:

l'art. n. 44 dello Statuto del Comune di Bologna ;

la Delibera della Giunta Comunale Prog.n. 214 del 01/06/2004 "Approvazione dei criteri integrativi per l'applicazione delle convenzioni tipo approvate dalla Regione Emilia Romagna con delibera n. 326/02 relative ad interventi di cui al programma di edilizia residenziale 1999/2000 nonché per l'applicazione delle convenzioni tipo

approvata dalla Regione con deliberazione n.1108/99" con la quale, in particolare è stata demandata al Direttore del Settore Territorio e Riqualificazione Urbana (ora Settore Urbanistica) l'approvazione delle relative convenzioni;

Dato atto che della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore alle Politiche Urbanistiche e Pianificazione Territoriale, Politiche Ambientali, Politiche dello Sport, Maurizio Degli Esposti;

D'intesa con il Capo Dipartimento Qualità della Città dott. Giacomo Capuzzimati;

DETERMINA

di approvare l'allegato testo di convenzione che fa parte integrante del presente atto, da stipularsi, ai sensi del DPR 6 giugno 2001 N. 380, artt. 17 ed 18, tra il Comune di Bologna e la società Valdadige Sistemi Urbani srl per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale per n. 113 alloggi nell'ambito del "piano particolareggiato" della Zona Integrata di Settore R5.2 - "Navile" - lotto M.

19/01/2010

Il Direttore
Mauro Bertocchi



Documenti allegati (parte integrante):



conv.valdadige lotto M.odt

Documenti in atti :

Postilla :