



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 131 del 17/12/2021

OGGETTO: ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO ANS.C.5.1 - VIA ALBAREDA BUDRIO CAPOLUOGO.

Premesso che, in considerazione della situazione di emergenza che sta colpendo l'intera Nazione, la seduta di Giunta in cui viene approvato il presente atto si svolge con modalità telematica, in applicazione della decretazione governativa d'urgenza relativa al contenimento della diffusione del COVID- 19 e della deliberazione di Giunta Comunale n.35 del 14/03/2020 avente oggetto "Approvazione disciplina del funzionamento della Giunta Comunale" - art. 4 commi 3 e 4 del regolamento.

L'anno duemilaventuno addì diciassette del mese di dicembre alle ore 13:10 preso atto che gli Amministratori della presente seduta di Giunta sono presenti sia con la presenza fisica, sia in collegamento telematico, in particolare:

MAZZANTI MAURIZIO	SINDACO	Presenza in sede
CAPITANI LUCA	VICE SINDACO	Presenza in sede
VIA GUALTIERO	ASSESSORE	Presente in collegamento
ROVERI ELENA	ASSESSORE	Presente in collegamento
ROMAGNOLI FABIO	ASSESSORE	Assente
DAVALLI MONICA	ASSESSORE	Presente in collegamento

Chiusura del collegamento alle ore 13:40

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE IOCCA FILOMENA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MAZZANTI MAURIZIO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 131 del 17/12/2021

OGGETTO: ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO ANS.C.5.1 - VIA ALBAREDA BUDRIO CAPOLUOGO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Budrio è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera consiliare n. 14 del 07/03/2017 (BURERT n. 91 del 05/04/2017) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera consiliare n. 58 del 15/10/2020 (BURERT n. 374 del 28/10/2020), in applicazione della previgente Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio;
- Il Comune di Budrio era dotato anche del Piano operativo comunale (POC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 21.03.2012 (Burert del 26.04.2012) poi aggiornato successivamente con delibera di approvazione del Consiglio comunale n.16 in data 07.03.2017 (Burert del 05.04.2017). Lo stesso è decaduto per decorrenza termini in data 25.04.2017;
- Il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21/12/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa. Restano operativi, nei termini della L.R. 24/2017, i Piani approvati a seguito del POC anche se decaduto;
- In particolare, l'art. 4 della citata legge regionale 24/2017 consente l'attuazione, mediante Accordi operativi di cui all'art. 38, aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 4 marzo 2021, il Comune di Budrio ha approvato l'Accordo Operativo ai sensi dell'art 38 L.R. 24/2017 nel quale viene reso attuabile l'Ambito ANS C.5.1 conformemente alla proposta di Accordo Operativo nel rispetto del PSC vigente;
- in data 30 marzo 2021 è stato sottoscritto l'Accordo Operativo ai sensi dell'art 38 L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'Ambito ANS C.5.1 del vigente PSC del Comune di Budrio;
- in data 13/05/2021 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Budrio (BO9 e Le Querce di Albareda Società Agricola s.r.l. per dare attuazione al comparto, rep n. 86960/39523 giusto atto Notaio Federico Rossi;
- in data 18/10/2021 con atto di scissione a firma del Notaio Federico Rossi, rep.87826 fasc.40044, la società Le Querce di Albareda Società Agricola s.r.l. ha cambiato nome e sede divenendo:



Comune di Budrio

Bologna

- Le Querce di Albareda s.r.l., con sede legale in Budrio (BO), Via Enrico Mattei n.14;
Inoltre ha scisso il proprio patrimonio conferendo il 50% dello stesso alla società:
- Albareda Immobiliare s.r.l., con sede legale in Budrio (BO), Via Andrea Costa n.67;

CONSIDERATO CHE l'art. 20 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., recante il Codice dei Contratti pubblici, recita quanto segue:

"1. Il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80;

2. L'amministrazione, prima della stipula della convenzione, valuta che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al comma 1;"

VISTO CHE:

- Le Querce di Albareda s.r.l. ed Albareda Immobiliare s.r.l., congiuntamente ed al 50% fungeranno da committente e da stazione appaltante delle opere oggetto della presente convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 D.Lgs. n. 50/2016;
- è necessario approvare la stima di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, opere di cui all'art.3 dell'Accordo Operativo sopra richiamato, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e il relativo schema di convenzione (Allegato);
- con successivo atto verrà effettuata approvazione in linea tecnica, a norma dell'art.7 del DPR 380/2001 e dell'art.10 della LR 15/2013, del progetto esecutivo delle opere da parte del competente Settore del Comune di Budrio;

PRECISATO CHE:

- i lavori previsti all'art.3 dell'Accordo Operativo dell'Ambito ANS.C.5.1 e dell'art.8 della convenzione, rep. 86960/39523 del 13/05/2021, consistono nella realizzazione di opere pubbliche aggiuntive nonché nella ristrutturazione e la rigenerazione di parte del patrimonio pubblico comunale afferenti il "contributo di sostenibilità";
- come previsto dall'art. 8 della convenzione urbanistica citata in premessa, l'Attuatore è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale un "Contributo di Sostenibilità" del valore di € 353.124,00 (trecentocinquantatremilacentotrentaquattro/00), quale importo massimo, sotto forma di opere di interesse pubblico, con le seguenti modalità:
 - a) corrispondere in favore dell'Amministrazione la somma pari a € 100.000,00 (centomila/00). Detta somma sarà corrisposta dal soggetto attuatore al Comune in due rate:
 - € 50.000 entro il 30/06/2022;
 - € 50.000 entro il 10/12/2022;



Comune di Budrio

Bologna

- b) realizzare, a propria cura e spese, la manutenzione dell'edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Medosi Fracassati" in via Marconi, 6 come descritto nell'allegato A, per un importo totale stimato di massima in €127.886,00, spese tecniche ed IVA comprese;
- c) realizzare, a propria cura e spese, gli "Orti Urbani", come meglio descritti nell'allegato A, previa intesa con il Comune, per un importo stimato di massima di € 121.690, spese tecniche ed IVA comprese;
- d) sono a disposizione per ulteriori imprevisti/lavori € 3.548,00 per un importo totale che il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune pari a:
 - in denaro € 100.000,00;
 - in opere pubbliche € 253.124,00.

EVIDENZIATO CHE Le Querce di Albareda s.r.l. ed Albareda Immobiliare s.r.l. hanno trasmesso con PG.n. 30416 del 10/12/2021, la seguente documentazione:

- Bozza di Atto Integrativo;
- Allegato A - Relazione descrittiva e documentazione fotografica per entrambi gli interventi;
- Allegato B - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del possesso del requisito di iscrizione all'Albo Professionale, dichiarazione, da parte del professionista incaricato dei servizi tecnici, di essere soggetto qualificato professionalmente e dotato dei requisiti morali (con riferimento agli artt. 80 e 83 del D. Lgs. n. 50/2016) dei professionisti incaricati dei servizi tecnici;
- Allegato C - Stima di fattibilità tecnico economica;
- Allegato D - Cronoprogramma;
- Allegato E - Schema del contratto di appalto tra l'attuatore e la ditta esecutrice;
- Allegato F - Schema del contratto di appalto tra l'attuatore e il professionista incaricato dei servizi tecnici;
- Progetto di massima degli "Orti Urbani" e Piante dell'immobile denominato "Palazzo Medosi Fracassati" Via Marconi, 6 Budrio (BO), inseriti all'interno dell'Allegato A;

VISTO lo schema di Atto Integrativo e i relativi allegati che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

PRECISATO che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Laura Pollacci, in qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;

VISTI:

- la legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sul governo del territorio" e ss.mm.ii ;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii ;
- il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii ;
- la Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 e ss.mm.ii;
- il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio, vigenti;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 267/00 ss.mm.ii;

DATO ATTO che il presente documento, quale approvazione dell'Atto Integrativo alla Convenzione Urbanistica, rep 87826 fasc. 40044, relativa all'Accordo Operativo



Comune di Budrio

Bologna

denominato Ans.C.5, approvato con Delibera Consiliare n. 16 del 4/03/2021, comporta maggiori entrate per il Comune corrispondenti al contributo di sostenibilità dovuto parte per i lavori di manutenzione straordinaria degli immobili Comunali, parte per le opere pubbliche realizzate a scomputo e parte versate sotto forma di contributo economico, come sopra meglio specificato;

CONSTATATO CHE:

-a garanzia della esatta e completa osservanza degli obblighi assunti relativamente alla realizzazione delle opere sopra richiamate, alla sottoscrizione della Convenzione, rep. 86960 del 13/05/2021, sono già state rilasciate due fidejussioni da UnipolSai Assicurazioni (polizza n. 180771599 e polizza 180771051) di € 176.562,00 per un totale pari ad Euro 353.124,00 (trecentocinquantatremilacentotrentaquattro/00) a garanzia dell'esecuzione delle opere di interesse pubblico e con le modalità previste dall'art.12 della convenzione citata;

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto in oggetto sono a carico degli Attuatori e che sul Comune di Budrio non grava spesa alcuna;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A VOTI unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa:

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare, quali allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, i seguenti documenti:
 - Bozza di Atto Integrativo;
 - Allegato A - Relazione descrittiva e documentazione fotografica per entrambi gli interventi;
 - Allegato B - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del possesso del requisito di iscrizione all'Albo Professionale, dichiarazione, da parte del professionista incaricato dei servizi tecnici, di essere soggetto qualificato professionalmente e dotato dei requisiti morali (con riferimento agli artt. 80 e 83 del D. Lgs. n. 50/2016) dei professionisti incaricati dei servizi tecnici;
 - Allegato C - Stima di fattibilità tecnico economica;
 - Allegato D - Cronoprogramma;
 - Allegato E - Schema del contratto di appalto tra l'attuatore e la ditta esecutrice;
 - Allegato F -Schema del contratto di appalto tra l'attuatore e il professionista incaricato dei servizi tecnici;
 - Progetto di massima degli "Orti Urbani" e Piante dell'immobile denominato "Palazzo Medosi Fracassati" Via Marconi, 6 Budrio (BO), inseriti all'interno dell'Allegato A;



Comune di Budrio

Bologna

3. di delegare il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica alla sottoscrizione dell'atto integrativo, come sopra approvato, con facoltà di apporvi tutte le precisazioni ed integrazioni, nonché le eventuali modifiche non sostanziali, necessarie per il pieno conseguimento delle finalità della presente deliberazione;
4. di dichiarare, previa votazione unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Deliberazione n. 131 del 17/12/2021

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
MAZZANTI MAURIZIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)