

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E CREMONINI SRL AI SENSI DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. 15/2013 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COLLEGATE ALL'INTERVENTO DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA CON TIPOLOGIA DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA DEFINITA QUALIFICAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELLA L.R.24/2017 ART.7 c.4, INTERVENTO DI QUALIFICAZIONE EDILIZIA TRASFORMATIVO AI SENSI DELL'ART.0.2c DELLA DISCIPLINA DEL PIANO (PUG) E INTERVENTO CLASSIFICATO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELLA LETTERA f) DELL'ALLEGATO (ART. 9 c.1) ALLA L.R. 15/2013 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO A BOLOGNA VIA EMILIA PONENTE, 56 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese dell'anno , in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, negli uffici comunali,

avanti a me Dott.

sono comparsi i sigg.

Arch. , nata a BOLOGNA il domiciliato/a per la carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il/la quale interviene in qualità di Direttore del Settore Servizi per l'Edilizia , in rappresentanza Comune di Bologna, con sede in Bologna, Piazza Maggiore 6, Codice Fiscale 01232710374, giusto decreto sindacale di nomina P.G. n. che da conferma degli

incarichi dirigenziali e delle deleghe conferite con P.G. n. ... del ...

e

 nato a il giorno (C.F.) in qualità di legale rappresentante della società "CREMONINI SRL", con sede in Bologna (BO), Via DELL'ARCOVEGGIO 74/5, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 03327701201, partita I.V.A. 03327701201, R.E.A. numero 510517, proprietaria delle aree situate in Bologna Via Emilia Ponente,56, d'ora innanzi denominata per brevità "Richiedente".

Premesso che

1. in data Il 14/04/2023 è stata presentata da "CREMONINI SRL" una richiesta di Permesso di Costruire annotata al P.G. n. 264675/2023 e successive integrazioni/sostituzioni per l'attuazione dell'intervento edilizio diretto di qualificazione edilizia trasformativa in VIA EMILIA PONENTE, 56 che prevede la demolizione di tutto il complesso esistente nell'area oggetto di intervento, con ricostruzione fuori sagoma e sedime, di un fabbricato con funzioni residenziale (uso A1) e commerciale (uso E4) con incremento volumetrico pari al 10% così come ammesso ai sensi dell'azione 1.1a del PUG e realizzazione delle dotazioni territoriali a parcheggio pubblico, oltre ad opere extra comparto

2. la Società risulta proprietaria dell'area (e relativi immobili) oggetto di intervento distinti al Catasto Urbano di Bologna al foglio 149, particella 26 (parte) sub: 27,30,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130, 131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154, 155,156,157,158,159,160 per un totale di circa 4393,00 mq,

3. L'intervento oggetto del Permesso di Costruire prevede la riqualificazione dell'intera area con demolizione di tutto il complesso esistente per un totale di mc 21.839,80 e la nuova costruzione fuori sagoma e sedime di un complesso edilizio con incremento volumetrico pari al 10% così come ammesso ai sensi dell'azione 1.1a del PUG. L'intervento è classificato di riuso e rigenerazione urbana con tipologia di trasformazione edilizia definita qualificazione edilizia ai sensi della L.R.24/2017 art.7 c.4, intervento di qualificazione edilizia trasformativo ai sensi dell'art.0.2c della Disciplina del Piano (PUG) e intervento classificato di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera f) dell'allegato (art.9 c.1) alla L.R. 15/2013. Il lotto di intervento risulta avere una Superficie Fondiaria pari a 4.393 mq di cui 610 mq previsti in cessione per la realizzazione di due aree adibite a parcheggio pubblico e un'area adibita ad isola ecologica per rifiuti domestici.

4. Le destinazioni d'uso di progetto degli edifici sono:

- funzione residenziale (uso A1 abitazioni singole permanenti e temporanee)
- funzione commerciale (uso E4 commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)).

5. Viene realizzato un intervento edilizio diretto in attuazione del PUG con intervento di Qualificazione edilizia trasformativa. Il Comune di Bologna, in relazione all'intervento privato di cui sopra, ha interesse alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione e più specificatamente alla cessione delle relative aree:

- Parcheggio pubblico PU sul lato di viale Sandro Pertini con conseguente cessione dell'area di proprietà necessaria e sufficiente per realizzare le predette opere;
- Parcheggio pubblico PU e piazzola per "isola ecologica per rifiuti domestici" sul lato Via Caravaggio con conseguente cessione dell'area di proprietà necessaria e sufficiente per realizzare le predette opere;
- sistemazione del marciapiede pubblico esistente su Viale Pertini.

6. La quota delle dotazioni a Parcheggio Pubblico PU viene realizzata per intero; la parte della dotazione a Verde Pubblico V dovute pari a circa mq 45 sarà monetizzata per intero.

7. Nei pressi dell'area è prevista la realizzazione di uno svincolo stradale a due livelli tra via Emilia Ponente, viale Pertini e via Prati di Caprara mediante la realizzazione di un sottovia stradale, opera complementare alla Linea Rossa tramviaria, per il quale il Comune di Bologna ha affidato il servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica. Le analisi progettuali preliminari indicano come priorità quella di far convergere in un sottovia i flussi veicolari che da via Prati di Caprara si dirigono verso via Pertini e quelli che dal ramo est di via Emilia Ponente svoltano a sinistra sempre in direzione di via Pertini. Tali scelte dovranno essere analizzate e confermate in sede di PFTE, tuttavia la soluzione progettuale potrà interessare parte dell'area oggetto di intervento e, in particolare, quella in cui è prevista la realizzazione delle dotazioni di parcheggio pubblico P1, oggetto di cessione, e parte del verde privato di progetto in adiacenze a via Pertini. Pertanto tali aree potrebbero subire modifiche sostanziali anche attraverso l'eliminazione del parcheggio medesimo e di parte dell'area verde. In tal caso sia il Richiedente che i suoi aventi causa non potranno pretendere alcun tipo di compensazione a tale modifica progettuale.

8. Vista la parziale sovrapposizione delle opere di realizzazione dello svincolo stradale con quelle oggetto

della presente convenzione, Il Richiedente si impegna a:

- i. prevedere la realizzazione del parcheggio pubblico P1 in coda al cronoprogramma dell'intervento in modo da verificare, in corso d'opera, l'evoluzione del progetto del sottovia stradale e i riflessi che lo stesso potrà comportare per l'area di intervento, accettando ulteriori prescrizioni progettuali che il Comune di Bologna dovesse ritenere necessarie per la realizzazione del sottovia stradale;
- ii. non realizzare le opere di dotazione del parcheggio pubblico P1 a fronte della loro monetizzazione e fermo restando la cessione gratuita dell'area in questione, qualora il Comune di Bologna dovesse ritenerlo necessario per la realizzazione del sottovia stradale;
- ii. non realizzare le aree di verde privato lungo via Pertini a Nord e a Sud del parcheggio P1, e cedere gratuitamente le aree in questione, qualora il Comune di Bologna dovesse ritenerlo necessario per la realizzazione del sottovia stradale.

9. Visto che l'intervento insiste sull'area (e relativi immobili) distinti al Catasto Urbano di Bologna al foglio 149, particella 26 (parte), e la porzione della particella 26 non oggetto dell'intervento edilizio è stata oggetto di una rifunzionalizzazione a partire dal 2009, come documentato dai titoli edilizi degli anni 2009-2016, e coevi frazionamenti catastali dei subalterni, il Richiedente dichiara, per sé ed i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, che l'intervento edilizio oggetto della convenzione non comporterà un futuro frazionamento catastale della particella 26 del foglio 149.

Dato atto che:

Il titolo per disciplinare i reciproci obblighi e impegni relativamente all'intervento e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra risulta essere il Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 19bis della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", introdotto dall'art. 15 della Legge Regionale 29 dicembre 2020, n. 14; la presente costituisce la convenzione di cui ai commi da 2 a 4 del suddetto art.19bis;

con deliberazione del Consiglio Comunale PG 342648/2021 è stato approvato di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con contestuale approvazione del Regolamento Edilizio immediatamente vigente, entrato in vigore il 29 settembre 2021;

Visto:

il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione", richiamato nel prosieguo quale "Regolamento", cui le parti dichiarano di fare espresso riferimento per quanto ivi disciplinato;

Verificato che:

- la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 prevede, all'art. 19bis, comma 7, che "Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che richiedono il rilascio di permessi di costruire convenzionati. La convenzione deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata

risoluzione della stessa”;

- la predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6 del medesimo D.Lgs. 159/2011, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del citato art. 84;
- l'informazione antimafia è stata debitamente richiesta dal Comune di Bologna ai sensi dell'art. 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia in data 20 febbraio 2024.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Il Richiedente dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione dell'intervento di cui alla richiesta PG N. 264675/2023 del 14/04/2023, prestando a tal fine le garanzie fideiussorie previste nella presente convenzione, per sé ed i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni di regolamento edilizio e PUG, a decorrere dalla loro entrata in vigore.

ART. 1 DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il Richiedente assume tutti gli oneri e obblighi che seguono, prestando a tal fine le garanzie fideiussorie previste nella presente convenzione, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi. Si dà atto che il Richiedente o aventi causa, è tenuto alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sua proprietà, interessate dalle opere di urbanizzazione di cui al presente paragrafo, identificate nell'allegato A, elaborato UR07, con il colore blu (area P1 ceduta per dotazioni parcheggi), magenta (area P2 ceduta per dotazioni parcheggi) e verde (area ceduta per isola ecologica) e ricadenti nell'attuale Foglio 149 particella 26, per una superficie totale pari 610 mq soggetta a futuro frazionamento catastale.
3. Il Richiedente rimane altresì obbligato per sé, successori e aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente Convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree ed immobili oggetto della Convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal Richiedente si trasferiscono agli aventi causa; negli atti contrattuali di cessione o trasferimento deve essere inserita apposita clausola con cui si convenga espressamente il trasferimento e l'assunzione in capo agli aventi causa delle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione. Il Richiedente è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione.
5. In caso di trasferimento, le garanzie fideiussorie già prestate dal Richiedente non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a favore del Comune, le medesime garanzie in sostituzione. In tal caso, il Comune si impegna ad autorizzare espressamente lo svincolo delle

fideiussioni sostituite.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che l'acquirente non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

7. Per interventi da eseguire su immobili o parti di immobili di proprietà del Comune, questi verranno preliminarmente consegnati al Richiedente mediante apposita procedura. Della consegna sarà redatto apposito verbale che illustrerà anche graficamente gli immobili o parti di essi oggetto della consegna.

8. Il Richiedente assumerà per sé e per gli aventi causa gli obblighi di legge connessi alla conduzione dell'immobile e all'esecuzione delle opere riguardanti quanto al punto precedente e oggetto della presente Convenzione, fino ad avvenuto collaudo definitivo e riconsegna al Comune.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione dell'Intervento di urbanizzazione con realizzazione di parcheggi pubblici e area destinata a isola ecologica da realizzarsi sull'area individuata al catasto terreni e catasto fabbricati del Comune di Bologna come segue:

foglio 149

particella 26

a fronte dell'esecuzione dell'intervento privato di cui alle premesse e al successivo art. 4, quest'ultimo oggetto della richiesta di Permesso di Costruire P.G. n. n. PG N. 264675/2023 del 14/04/2023.

2. L'intervento prevede la realizzazione delle seguenti dotazioni territoriali:

- n. 1 parcheggio pubblico sul lato viale Sandro Pertini di n. 13 posti auto e n. 6 posti moto per un totale di circa 540 mq (denominato P1 e individuato con colore blu nell'allegato A, elaborato UR07 e rappresentato nell'allegato B, elaborato UR11);

- n. 1 area su via Caravaggio di cui una porzione è adibita a parcheggio pubblico per n.2 posti auto (denominata P2 e individuato con colore magenta nell'allegato A, elaborato UR07) e un'ulteriore porzione per area adibita a isola ecologica per rifiuti domestici (individuata con colore verde nell'allegato A, elaborato UR07) per un totale di circa 70 mq, entrambe le aree rappresentate nell'allegato C, elaborato UR13;

- sistemazione del marciapiede pubblico esistente su Viale Sandro Pertini (individuato con colore marrone nell'allegato A, elaborato UR07 e rappresentato nell'allegato B, elaborato UR11);

3. Le dotazioni a verde pubblico V saranno monetizzate.

4. Vista la parziale sovrapposizione delle opere di realizzazione dello svincolo stradale di cui in premessa con quelle oggetto della presente convenzione, Il Richiedente si impegna a:

- i. prevedere la realizzazione del parcheggio pubblico P1 in coda al cronoprogramma dell'intervento in modo da verificare, in corso d'opera, l'evoluzione del progetto del sottovia stradale e i riflessi che lo

stesso potrà comportare per l'area di intervento, accettando ulteriori prescrizioni progettuali che il Comune di Bologna dovesse ritenere necessarie per la realizzazione del sottovia stradale;

ii. non realizzare le opere di dotazione del parcheggio pubblico P1 a fronte della loro monetizzazione e fermo restando la cessione gratuita dell'area in questione, qualora il Comune di Bologna dovesse ritenerlo necessario per la realizzazione del sottovia stradale;

iii. non realizzare le aree di verde privato lungo via Pertini a Nord e a Sud del parcheggio P1, e cedere gratuitamente le aree in questione (per una superficie di 210 mq), qualora il Comune di Bologna dovesse ritenerlo necessario per la realizzazione del sottovia stradale.

5. Visto che l'intervento insiste sull'area (e relativi immobili) distinti al Catasto Urbano di Bologna al foglio 149, particella 26 (parte), e la porzione della particella 26 non oggetto dell'intervento edilizio è stata oggetto di una rifunzionalizzazione a partire dal 2009, come documentato dai titoli degli anni 2009-2016, e coevi frazionamenti catastali dei subalterni, il Richiedente dichiara, per sé ed i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, che l'intervento edilizio oggetto della convenzione non comporterà un futuro frazionamento catastale della particella 26 del foglio 149.

6. L'intervento prevede inoltre:

- la pavimentazione con asfalto basso emissivo e fonoassorbente tipo "Asphalt Rubber Open Grade" nel tratto di viale Pertini antistante l'intervento per una lunghezza di 100 m, per la mitigazione del rumore stradale (individuata nell'allegato E, elaborato ARc00c e allegato H, computo metrico opere extra comparto) La pavimentazione verrà realizzata qualora non venga realizzato lo svincolo stradale a due livelli tra via Emilia Ponente, viale Pertini e via Prati di Caprara.

- la realizzazione di un passaggio privato aperto al pubblico nelle ore diurne per permettere il collegamento tra via Caravaggio e viale Sandro Pertini (individuato nell'allegato D, elaborato UR10).

ART. 3 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha una validità di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data della sua stipula entro tale termine devono essere conclusi tutti gli interventi fatti salvo eventuali proroghe che devono essere valutate e concesse dall'amministrazione.

Il richiedente si impegna al rispetto del cronoprogramma attuativo, allegato F alla presente convenzione.

ART. 4 DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

1. L'area di intervento è collocata all'interno del Territorio urbanizzato, quartiere "Porto-Saragozza", areale Saffi, dove risulta ammesso l'intervento di qualificazione edilizia trasformativa e il cambio d'uso a categoria funzionale abitativa (A1) e commerciale (E4), garantendo i livelli prestazionali come previsto all'art.27 e 28 del Regolamento Edilizio e in coerenza con le azioni del PUG.

2. Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area mediante intervento di qualificazione edilizia trasformativa con incremento volumetrico pari al 10% così come ammesso ai sensi dell'azione 1.1a del PUG, con demolizione di tutto il complesso esistente per un totale di mc 21.839,80 e la nuova costruzione fuori sagoma e sedime di un complesso edilizio avente un volume totale di progetto di 23.965,69 mc su una superficie fondiaria di circa 4393 mq. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio di 7 piani fuori terra e 2 piani interrati adibiti ad autorimesse, posti auto e posti bici pertinenziali. Saranno realizzate complessivamente 64 unità immobiliari ad uso residenziale (A1) e 1 unità immobiliare ad uso commerciale

(E4). Le dotazioni territoriali PU saranno realizzate per intero, mentre il Verde Pubblico sarà monetizzato.

3. Per ciò che riguarda le infrastrutture il progetto prevede la realizzazione delle dotazioni territoriali, dell'isola ecologica su Via Caravaggio, nonché la manutenzione del marciapiede esistente su viale Sandro Pertini.

4. Per assicurare la realizzazione e la cessione al Comune delle opere pubbliche oggetto degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Richiedente si impegna a prestare le garanzie fideiussorie di cui al successivo art. 14.

ART.5 QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE DELL'INTERVENTO DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI

1. Le parti danno atto che i beni oggetto dell'intervento e della presente Convenzione, sono i seguenti come rappresentato nell'allegato A, elaborato UR07 della presente convenzione:

- Area privata destinata a funzioni residenziale (uso A1) e commerciale (uso E4) e identificata nell'allegato A, elaborato UR07 con la linea tratto punto rossa, foglio 149 particella 26 (parte), ad esclusione della aree destinate a dotazioni territoriali;

- Area destinata a dotazioni territoriali, identificata nell'allegato A, elaborato UR07, con il colore BLU per il parcheggio P1 su viale Sandro Pertini individuata catastalmente al foglio 149 particella 26 sub 31 e 77 (parte) e in MAGENTA e VERDE per il parcheggio P2 e isola ecologica su via Caravaggio individuata catastalmente al foglio 149 particella 26 sub 80 e 82 (parte), per una superficie complessiva pari a mq 610 circa a cui seguirà frazionamento catastale a seguito della realizzazione dei lavori;

- Aree pubbliche complementari su cui si interviene per le minime e indispensabili modifiche finalizzate alla fattibilità dell'intervento, localizzate lungo il Viale Sandro Pertini e identificate nell'allegato A, elaborato UR07, con il colore MARRONE.

2. Le aree destinate al soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite:

- n. 1 parcheggio pubblico sul lato viale Sandro Pertini di n. 13 posti auto e n. 6 posti moto per un totale di circa 540 mq (denominato P1, individuato con colore blu nell'allegato A, elaborato UR07 e rappresentato nell'allegato B, elaborato UR11);
- n. 1 area su via Caravaggio di cui una porzione è adibita a parcheggio pubblico per n.2 posti auto (denominata P2 e individuato con colore magenta nell'allegato A, elaborato UR07) e un'ulteriore porzione per area adibita a isola ecologica per rifiuti domestici (individuata con colore verde nell'allegato A, elaborato UR07) per un totale di circa 70 mq, entrambe le aree rappresentate nell'allegato C, elaborato UR13;
- sistemazione del marciapiede pubblico esistente su Viale Sandro Pertini (individuato con colore MARRONE nell'allegato A, elaborato UR07 e rappresentato nell'allegato B, elaborato UR11);

3. Le dotazioni a verde pubblico V saranno monetizzate.

4. Il volume totale esistente è 21.839,80 mc e il volume totale massimo realizzabile è pari a 24.023,78 mc, corrispondente al volume totale esistente incrementato dell'incentivo volumetrico del 10%. Il volume totale di progetto è 23.965,69 mc.

ART. 5 BIS SPECIFICAZIONI PER LE OPERE EXTRA COMPARTO

1. L'intervento prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere non soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione U1 e U2:

-pavimentazione con asfalto basso emissivo e fonoassorbente tipo "Asphalt Rubber Open Grade" nel tratto di viale Pertini antistante l'intervento per una lunghezza di 100 m, per la mitigazione del rumore stradale (individuata nell'allegato E, elaborato ARc00c e nell'allegato H, computo metrico estimativo opere extra comparto) La pavimentazione verrà realizzata qualora non venga realizzato lo svincolo stradale a due livelli tra via Emilia Ponente, viale Pertini e via Prati di Caprara;

- un passaggio privato aperto al pubblico nelle ore diurne per permettere il collegamento tra via Caravaggio e viale Sandro Pertini (individuato nell'allegato D, elaborato UR10).

2. All'esecuzione e collaudo di tali opere si applica quanto disposto dagli artt.11 e 13 della presente convenzione, oltre alle eventuali indicazioni che verranno rese nel provvedimento di autorizzazione e che qui si intendono richiamate e il Comune si impegna alla consegna delle aree entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta ricevuta in tal senso da parte del richiedente previo ottenimento da parte di quest'ultimo degli eventuali ulteriori titoli edilizi per le opere da realizzare nelle aree limitrofe al lotto di intervento.

3. Qualora il progetto realizzato presenti un quadro economico inferiore all'importo dovuto a titolo di monetizzazione e oneri di urbanizzazione, tale differenza dovrà essere versata o rateizzata secondo quanto previsto dalle disposizioni per tempo vigenti nei tempi previsti dal rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 6 TITOLI ABILITATIVI

1. L'intervento privato sopra meglio descritto è soggetto a Permesso di Costruire richiesto con istanza PG 264675/2023 , ai sensi della L.R. n. 15/2013. e L.R..24/2017;

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione o varianti alle stesse è soggetta a Permesso di Costruire, ai sensi della L.R. n. 15/2013 e L.R..24/2017.

3. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione dell'intervento è determinato in base alle vigenti disposizioni normative.

4. Eventuali varianti al progetto di cui al Permesso di Costruire con riferimento a volume e/o superficie coperta e/o superficie utile comportano il ricalcolo delle dotazioni dovute in termini di PU, V, PE (parcheggio pertinenziale) e il relativo reperimento/monetizzazione.

ART. 7 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ' EDILIZIA E AGIBILITÀ'

1. A interventi ultimati, dovrà essere depositata dal Richiedente la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCCEA), ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013.

2. Il deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità dell'intervento, anche parziale ai sensi dell'art. 25 della LR 15/13, è condizionato alla avvenuta realizzazione e collaudo funzionale

di tutte le dotazioni e infrastrutture degli insediamenti; Qualora le opere di urbanizzazione siano ultimate, ma il collaudo non sia ancora perfezionato, il richiedente potrà depositare la segnalazione di conformità edilizia e agibilità (SCCEA) dell'edificio allegando un verbale sottoscritto dal collaudatore, a seguito di una visita dei luoghi in contraddittorio con i tecnici comunali, nel quale sia accertata la regolare esecuzione delle opere ed il funzionamento delle reti tecnologiche previste oltre che la messa a dimora di alberi e arbusti e semina prato.

ART. 8 OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Il Richiedente si obbliga ad eseguire a scomputo, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le opere di urbanizzazione di seguito descritte nonché le restanti opere come meglio descritte all'articolo 5 della presente convenzione:

- - n. 1 parcheggio pubblico sul lato viale Sandro Pertini di n. 13 posti auto e n. 6 posti moto per un totale di circa 540 mq;
- - n. 1 area su via Caravaggio di cui una porzione è adibita a parcheggio pubblico per n. 2 posti auto e un'ulteriore porzione per area adibita a isola ecologica per rifiuti domestici per un totale di circa 70 mq;
- - sistemazione del marciapiede esistente su Viale Pertini.

L'area relativa al passaggio privato aperto al pubblico è individuata graficamente negli elaborati di progetto (allegato D, elaborato grafico UR10) e dovrà essere pienamente fruibile almeno negli orari diurni da concordarsi con l'Amministrazione. Gli atti di trasferimento delle unità immobiliari dovranno recare apposita clausola relativa alla servitù di passaggio costituita sull'area in questione.

2. Alla presente Convenzione è allegato il computo metrico estimativo, dal quale è desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione e il quadro tecnico economico, redatto con le modalità di cui all'art. 4bis del "Regolamento".

Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro 198.733,72 (come da computo metrico estimativo e quadro tecnico economico allegato alla presente Convenzione (allegato G).

Tale importo sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e eventualmente secondaria ai sensi di legge regionale.

3. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti inferiore all'importo dei relativi oneri scomputabili (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), il Richiedente verserà quanto dovuto al Comune; ove viceversa risulti superiore il Richiedente sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui al Quadro tecnico economico (allegato G) sono a carico totale del Richiedente.

4. All'atto del collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo oggetto di scomputo, il Richiedente verserà quanto dovuto a congruaggio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

5. Il Comune si impegna alla consegna delle aree di cui all'art.1 comma 7 entro 15 gg dalla richiesta ricevuta in tal senso da parte del richiedente previo ottenimento da parte di quest'ultimo dei necessari titoli edilizi.

6. Il Richiedente è tenuto alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sua proprietà interessate dalle opere di cui al presente paragrafo, identificate negli allegati di progetto con il colore BLU per il parcheggio su viale Sandro Pertini individuata catastalmente al foglio 149 particella 26 sub 31 e 77 (parte) e in MAGENTA per il parcheggio e in VERDE per l'isola ecologica su via Caravaggio individuata catastalmente al foglio 149 particella 26 sub 80 e 82 (parte), di proprietà privata, per una superficie catastale pari a circa mq 610 a cui seguirà frazionamento catastale a seguito della realizzazione dei lavori;

7. Il proponente si impegna a effettuare contabilità separata relativa agli interventi di opere di urbanizzazione al fine di rendere all'amministrazione adeguata documentazione dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere oggetto di scomputo.

ART. 9 CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013, il contributo di costruzione è determinato in base alle vigenti disposizioni normative e sarà corrisposto secondo le indicazioni del Comune in sede di rilascio del Permesso di Costruire e in conformità al Regolamento Edilizio.

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno parzialmente scomputati in relazione all'importo di cui al Computo Metrico Estimativo allegato al titolo edilizio, mentre il contributo afferente il costo di costruzione (QCC) e la quota di monetizzazione delle dotazioni territoriali non realizzate saranno integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento del rilascio, sulla base fatto salvo quanto previsto dall'articolo 5 bis in relazione al versamento delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

ART. 10 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Tutte le opere previste dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di progetto di cui al Permesso di Costruire e secondo la successione prevista nel cronoprogramma.

2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite negli elaborati del Permesso di Costruire che costituiscono progetto esecutivo dell'opera.

3. La Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Richiedente, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

4. Il controllo in corso d'opera sull'attuazione delle opere di urbanizzazione sarà invece coordinato da un Referente per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.

5. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Settore comunale interessato per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti urbanistici comunali, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente Convenzione

6. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere iniziate e ultimate

entro i termini stabiliti nel relativo Permesso di Costruire, e realizzate secondo il cronoprogramma di cui all'allegato F alla presente Convenzione.

7. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

8. Tutti gli adempimenti prescritti nella presente Convenzione dovranno essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 anni, fatte salvo le eventuali proroghe, che devono essere motivatamente richieste e concordate con l'Amministrazione comunale.

9. La realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte del Richiedente prevista dalla presente Convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di Permesso di Costruire.

10. Il rilascio del Permesso di Costruire costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il Richiedente è obbligato alla realizzazione dell'opera oggetto del Permesso e maggiori costi per la realizzazione dell'opera medesima rispetto al computo metrico presentato, dovuti a imprevisti, potranno essere assorbiti dal Richiedente o, previa modifica della Convenzione, essere scomputati.

11. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, il progetto dovrà essere redatto in conformità:

- a) agli strumenti urbanistici e alle norme di PUG vigenti o comunque applicabili;
- b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera o impianto;
- c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli Enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
- d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
- e) alle prescrizioni di dettaglio contenute negli elaborati del Permesso di Costruire rilasciato che costituiscono progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

ART. 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE MANUTENZIONE E COLLAUDO

1. Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo secondo quanto previsto dal codice dei contratti pubblici e dal relativo regolamento di esecuzione, se applicabili.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico - funzionale in corso d'opera, di un collaudatore, individuato secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Dirigente; in sede di Convenzione il Richiedente si impegna ad accollarsi l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.

Il Richiedente è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Edilizio – RPE - e al ROU la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché la data di fine lavori, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni altro dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

3. Il controllo in corso d'opera, per quanto di competenza comunale, è coordinato dal ROU, che può

proporre al Direttore del Settore preposto l'eventuale ordinanza di sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo di cui del Permesso di Costruire.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione o parti di esse sancisce, prima della messa in esercizio anche di singoli tratti delle infrastrutture in progetto (come indicate nella documentazione di progetto), la rispettiva regolarità.

A tal fine il Direttore dei Lavori dovrà presentare un'apposita relazione, corredata del processo verbale di visita, che contenga:

- una dettagliata descrizione dell'intervento oggetto di collaudo;
- il riferimento agli atti autorizzativi;
- la documentazione che accerti l'ottemperanza alle prescrizioni temporali stabilite e alle prescrizioni tecniche esecutive (supportata anche con immagini fotografiche) che riscontri la conformità tecnica dell'opera al progetto esecutivo approvato e alleggi obbligatoriamente gli elaborati "as built" per l'identificazione esatta dell'opera, completi dei tracciati e della profondità di posa di tutti i sottoservizi presenti oltre alle distanze principali degli stessi da punti noti;
- l'importo esatto di ciascuna opera oggetto del collaudo in corso d'opera, inclusi i sottoservizi suddivisi per tipologia (fognature, rete di distribuzione acqua, gas, energia elettrica, impianti di illuminazione pubblica, ecc.);
- il nulla osta dei futuri Gestori titolari dell'erogazione dei servizi circa la regolarità delle opere per la presa in carico del servizio a far data dalla relazione, corredata del processo verbale di visita, di cui sopra;
- il Piano di Manutenzione dell'opera aggiornato e sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

La relazione, corredata del processo verbale di visita, appena descritta, costituisce condizione indispensabile per la messa in esercizio delle reti o di loro tratti. La data di detta relazione dovrà essere riportata nell'inserimento a cespite delle reti messe in esercizio e da essa decorre il deperimento di queste ultime.

4. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il Richiedente è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Ambiente ed Energia del Comune (U.I. Verde e Tutela del Suolo), al Settore Gestione del bene pubblico e al ROU per le necessarie verifiche.

5. La conclusione effettiva dei lavori sarà attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Richiedente, Collaudatore in corso d'opera, RUP, ROU, RPE, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, e dovrà avvenire prima o contestualmente alla redazione del verbale del Collaudatore di cui all'art.7. comma 2. Successivamente il collaudatore procederà alla redazione del certificato di collaudo provvisorio, che dovrà essere emesso entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori.

6. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il Richiedente e il Direttore dei Lavori dichiarano la fine lavori in relazione al Permesso di Costruire.

7. Il Richiedente si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore, al RUP, ROU, RPE e allo stesso Direttore dei lavori in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati.

8. Entro 30 gg dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al precedente comma 5 il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU e al collaudatore gli elaborati "as built" dello stato finale di tutte le opere di urbanizzazione che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, nonché il piano di manutenzione, redatto secondo le prescrizioni di legge sia su base informatica sia in formato

cartaceo.

9. Il collaudo, che attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste (sia su aree pubbliche che su aree private oggetto di cessione) e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto esecutivo, potrà avvenire non prima di 6 mesi dalla comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato), deve essere approvato con atto del Dirigente del Settore competente e deve essere completo di tutti i documenti indicati nella lettera di incarico, nonché delle documentazioni di cui al comma 3

10. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

11. Sino alla presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del Richiedente. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione e detta presa in carico, il Richiedente è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, delle sostituzioni e dei ripristini che si rendessero necessari.

12. L'approvazione del collaudo costituisce condizione indispensabile alla presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, salvo i casi di presa in carico anticipata su richiesta del Comune, che si rendono necessari, o per garantire la funzionalità e la continuità della circolazione preesistente.

13. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico/messa in esercizio comporteranno la contestuale attribuzione allo stesso e ai soggetti gestori titolari dell'erogazione degli specifici servizi ai termini di legge, regolamentari e contrattuali delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

14. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della sottoscrizione di apposito, specifico verbale in contraddittorio tra le parti, ivi compresi i soggetti gestori di cui al comma precedente.

15. Costituisce ulteriore condizione per l'efficacia della presa in carico da parte del Comune l'avvenuto versamento della monetizzazione (da parte del Richiedente), in unica soluzione, dei costi manutentivi delle aree sistemate a verde per un periodo fissato in 2 anni dall'approvazione del collaudo provvisorio.

16. Detta monetizzazione costituisce un obbligo per il Richiedente, in quanto contribuisce a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed è versata a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale. Il costo degli oneri manutentivi e le modalità di pagamento sono definite con apposita delibera comunale per tempo vigente.

In alternativa alla monetizzazione dei costi manutentivi il Richiedente si impegna fin da subito alla manutenzione, da concordare preventivamente con il Settore Ambiente e Verde, delle alberature ad ombreggiamento dei parcheggi pubblici.

17. Il Richiedente è tenuto, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

18. Poiché alcune opere di urbanizzazione previste interessano aree di proprietà comunale, il Richiedente dovrà preventivamente acquisirle in affidamento gratuito dal competente Settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere.

19. Le aree private e le opere ivi realizzate oggetto di cessione a favore del Comune saranno, ove necessario, catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. In relazione a ciò l'attuatore consegnerà tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie,

ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (pista ciclabile, cabine elettriche, ecc). I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.

20. Tutte le opere di urbanizzazione (e le aree sulle quali sono state realizzate, qualora le stesse non siano state oggetto di cessione anticipata o non risultino comunque già di proprietà comunale) saranno trasferite a titolo gratuito al Comune con rogito notarile da stipularsi entro 8 mesi dal perfezionamento del collaudo. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione saranno a carico del Richiedente.

ART. 12 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Il Richiedente dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dagli uffici competenti, posti in atti al provvedimento di approvazione del progetto esecutivo, ovvero il Permesso di Costruire, a cui si riferisce la presente Convenzione.

ART. 13 REALIZZAZIONE DELLE AREE SISTEMATE A VERDE NELLE AREE OGGETTO DI CESSIONE (PARCHEGGIO)

1. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione delle aree sistemate a verde all'interno delle aree oggetto di cessione, non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le medesime non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione.

2. La manutenzione delle aree sistemate a verde all'interno delle aree oggetto di cessione, rappresentate nell'allegato A, elaborato UR07, alla presente convenzione, è a carico del Richiedente, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo provvisorio delle opere e alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale.

3. L'obbligazione assunta dal Richiedente relativamente alla corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree sistemate a verde all'interno delle aree oggetto di cessione, di cui al comma 2, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 14, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.

ART. 14 GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Richiedente e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo e dal Quadro Tecnico Economico facenti parte degli elaborati del progetto, ammonta a euro 198.733,72.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, il Richiedente documenta, al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione dell'opera di urbanizzazione – quale condizione per il rilascio stesso - l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnia in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato e altri enti pubblici) a "prima richiesta" pari a 281.642,32. Detti importi sono corrispondenti all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del Richiedente: è pertanto costituito

dall'importo del quadro tecnico - economico dell'intervento.

3. Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

4. Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Richiedente sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

5. Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino alla loro presa in carico, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

6. L'importo della fideiussione deve essere adeguato con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

7. Le garanzie sono durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo perfezionamento del collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Richiedente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

8. Lo svincolo delle garanzie sarà autorizzato a seguito del verificarsi di tutte le seguenti circostanze:

il perfezionamento del collaudo delle opere stesse, l'avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, l'avvenuta acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune e la presa in carico delle stesse da parte del medesimo Comune.

9. Al momento della presa in carico di ogni opera, in quanto la medesima lo richieda, il Richiedente deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale postuma, volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART.15 INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal Richiedente con la presente Convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

2. Il Comune può intimare per iscritto al Richiedente di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

3. Scaduto tale termine senza che il Richiedente abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

4. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di

messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo di cui al Permesso di Costruire;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Richiedente rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

c) mancata cessione al Comune delle aree private di cui all'art. 8 punto 6 entro il termine previsto all'art. 10 comma 8 per causa non imputabile al Comune. In tale ipotesi, il Comune potrà agire per l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di cedere le aree ai sensi dell'art. 2932 c.c., ferma la possibilità di escutere la fideiussione di cui all'art. 14 in relazione a tutte le spese necessarie per consentire il definitivo trasferimento delle aree stesse.

ART. 16 RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Richiedente, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Direttore del Settore competente.

Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 20% e oltre il 80% del totale dell'importo lordo come determinato all'art. 5 comma 8 del Regolamento .

2. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell'80 % dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 15, commi 3 e 4 del Regolamento, a seguito dell'approvazione dell'attestazione del collaudatore in corso d'opera.

3. La residua fideiussione, pari al 20% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune e alla presentazione della polizza decennale postuma, previa avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico come previsto all'art. 5 comma 8 del Regolamento.

ART. 17 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Nell'ipotesi in cui la procedura di informazione antimafia di cui all'art. 84 e ss. del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, relativa alla sussistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del D.lgs. 159/2011, si concludesse con informazioni antimafia interdittive, o nel periodo di vigenza della Convenzione intervenisse una informazione antimafia interdittiva nei confronti del Richiedente e dei soggetti previsti dal Codice Antimafia, il Comune procederà alla risoluzione immediata e automatica della Convenzione mediante semplice comunicazione scritta al domicilio indicato dal Richiedente.

ART. 18 SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

Il Richiedente dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella L.R. n. 23/04.

ART. 19 DIRITTI DI SEGRETERIA

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 179260/2019 del 16 aprile 2019, la

proprietà ha effettuato il versamento di Euro 190,00 con bonifico bancario sul conto corrente n. IT88R0200802435000020067156 in data.....

ART. 20 SPESE A CARICO DEL RICHIEDENTE

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del Richiedente.

ART. 21 RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna vigenti alla data di approvazione della presente Convenzione.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto/Convenzione è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Per il Comune:

Per il Richiedente:

ACCETTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE SPECIFICA DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Richiedente dichiara di conoscere e di accettare specificamente la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 17 del presente atto.

Per il Richiedente:

Allegati:

- A – Planimetria aree interessate dall'intervento – ELABORATO UR 07: VERIFICA DOTAZIONI - PARCHEGGI PU;
- B – Pianta parcheggio pubblico Pertini – ELABORATO UR 11: PARCHEGGI PUBBLICI - PROGETTO;
- C – Pianta parcheggio pubblico Caravaggio – ELABORATO UR 13: PARCHEGGI PUBBLICI VIA CARAVAGGIO - SEZIONI DI PROGETTO E DETTAGLI;
- D – Pianta area passaggio pedonale di permeabilità urbana – ELABORATO UR 10: PERCORSO PASSAGGIO APERTO AL PUBBLICO;
- E – Planimetria pavimentazione asfalto basso emissivo – ELABORATO ARC00c: PLANIMETRIA RIFACIMENTO TRATTO STRADALE CON ASFALTO ACUSTICO
- F– Cronoprogramma degli interventi;

G – Computo Metrico Estimativo e Quadro Tecnico Economico;

H – Computo Metrico Estimativo opera extra comparto;