

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA DA PARTE DEL TITOLARE DI PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO AI SENSI
DELL'ART. 8 DPR 160/2010**

(art 12 e 16 DPR.380/2001, art 30 della LR 15/2013, delib. C. 4 marzo 1998, n 850; art 121 Rue)

Con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge,

Il sottoscritto Ermes Trombetti nato a Bologna il 02/04/1937, residente a Bologna in via del Pilastro 6/5 - codice fiscale TRMRMS37D02A944G - in qualità di Legale Rappresentante della Società NONSOLOHOTEL Srl - codice fiscale e partita IVA 02000921201 - con sede a Bologna in via del Pilastro 2, conduttrice del complesso immobiliare ad uso alberghiero Savoia Hotel Regency sito a Bologna in via del Pilastro 2, 2/2, 2/3, individuato catastalmente al foglio 129 particella 587, oggetto dell'istanza protocollata in data 12 settembre 2017 con PG n. 318159/2017 per la convocazione della Conferenza dei servizi inerente il procedimento unico per la realizzazione dell'ampliamento e sopraelevazione del complesso turistico ricettivo Savoia Hotel Regency ad uso alberghiero 5a mediante variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 ;

in qualità di avente titolo al rilascio del permesso di costruire

Premesso:

che l'area di cui trattasi è compresa dal Piano Strutturale Comunale (Psc) tra gli Ambiti del territorio urbano strutturato, e precisamente nell'Ambito Pianificato Consolidato Misto n. 32 , disciplinato dall'art. 25 del Quadro Normativo del PSC e dall'art. 64 del Regolamento Urbanistico Edilizio Rue;

che la Conferenza di Servizi decisoria nella seduta del 27/04/2018 ha espresso parere favorevole al progetto di ampliamento e sopraelevazione del complesso turistico ricettivo Savoia Hotel Regency in variante agli strumenti urbanistici , e che il Consiglio Comunale con deliberazione P.GOdG del..... ha approvato la variante urbanistica Piano Operativo Comunale (Poc) "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 - Savoia Hotel Regency"

che l'area in cui è insediata l'attività (produttiva) è già stata urbanizzata a seguito dell'attuazione del PRU R3.52* ex OdG 136/2001 del PRG previgente (proposta n 6 - PG 130854/2001) che ha configurato il lotto fondiario attuale. Con il PRU R3.52* le dotazioni sono state assolte in conformità alla convenzione stipulata in data 30/03/2004 che, a fronte di una capacità edificatoria pari a SU = 5.981 mq, stabiliva una quota di standard da realizzare e da cedere al Comune di Bologna pari complessivamente a 17.647 mq, di cui 4.223 mq destinati a parcheggi pubblici P1 e 13.424 mq a verde pubblico (V). Pertanto, stante l'assenza di spazi disponibili per la realizzazione diretta delle dotazioni pubbliche, si procederà alla monetizzazione delle stesse (art. 118 RUE);

che per il rilascio del Permesso di costruire sopracitato, il Legale Rappresentante Ermes Trombetti è tenuto a versare, a titolo di Oneri di urbanizzazione primaria U1 la somma di euro come risulta dalle tabelle per il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione allegate al titolo abilitativo suddetto;

che il Poc “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 Dpr 160/2010 - Savoia Hotel Regency” stabilisce, quale misura per la sostenibilità, la realizzazione a cura e spese dell’attuatore, su area di proprietà comunale, dell’adeguamento del percorso pedonale di accesso all’area d’intervento sulla via del Pilastro 2;

essendo consapevole che l’intervento di “ampliamento e sopraelevazione del complesso turistico ricettivo Savoia Hotel Regency ad uso alberghiero 5a” è subordinato all’esecuzione della suddetta opera di urbanizzazione da qualificarsi come opera di urbanizzazione primaria,

avendo dichiarato la volontà di realizzare direttamente tali opere con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;

si obbliga, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto segue:

1. eseguire direttamente a propria cura e spese l’adeguamento del percorso pedonale esistente collegando i marciapiedi a lato di via del Pilastro, in prossimità di via S.Donato, con l’area d’intervento che ha accesso sulla via del Pilastro 2. In particolare saranno realizzati due attraversamenti zebraati accessibili uno verso la fermata del bus e l’altro in prossimità dell’ingresso all’area di pertinenza della struttura ricettiva, per un costo previsto di euro.....;

2. costituire, a favore del Comune di Bologna, quale condizione per il rilascio del permesso di costruire oggetto della richiesta PG n. 318159/2017 , una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a “prima richiesta” - dell’importo di €. pari al 100% dell’importo delle opere di cui al punto 1) al lordo di spese tecniche ed IVA; detta garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale connesse all’attuazione dell’intervento oggetto del presente atto, comprese - a titolo esemplificativo - la manutenzione e la cura delle opere sino all’approvazione del loro certificato di regolare esecuzione, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni alle opere comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Soggetti Attuatori.

La garanzia deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all’entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia dovrà soddisfare l’obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con operatività entro 15 giorni , con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma 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. 6. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

La garanzia è duratura e valida fino a fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell’avvenuto adempimento degli obblighi assunti.

3. le caratteristiche tecniche dell'opera sono quelle definite negli elaborati progettuali (Tavole A13.2-B1.2, A13.3-B1.3, A17.1, A17.2) elaborate secondo le modalità stabilite dal Comune di Bologna; i lavori dovranno essere realizzati nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
4. osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;
5. concordare e avere autorizzazione formale da parte dei competenti uffici tecnici comunali, preventivamente all'esecuzione, per eventuali variazioni anche di dettaglio da apportare in corso d'opera alle opere di cui al punto 1);
6. a concordare preventivamente l'avvio dei lavori, con gli uffici comunali, la consegna delle aree comunali interessate nonché ad ottenere gli eventuali titoli necessari per l'occupazione di suolo pubblico ;
7. ad ultimare le opere di cui al punto 1) entro il termine di validità del permesso di costruire e comunque prima del deposito della segnalazione certificata di conformità edilizie e agibilità ;
8. ad assumere a proprio carico la manutenzione delle aree destinate alle opere di cui al punto 1) , fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale. Detta obbligazione è garantita dalla fideiussione di cui al punto 2, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.
9. eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di convalida, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Responsabile del procedimento per la Opere di urbanizzazione senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al precedente punto 2;
10. La realizzazione delle opere di urbanizzazione è regolata secondo le procedure e le disposizioni stabilite dal "Codice dei Contratti" (D.Lgs. N° 50/2016) e per la realizzazione delle stesse l'obbligato assume la qualifica di Stazione appaltante ;
11. l'obbligato dichiara e riconosce di stipulare il presente atto unilaterale d'obbligo per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, si obbliga alla trascrizione a sua cura e spese a favore e contro il Comune di Bologna ed a favore e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bologna da ogni responsabilità al riguardo. L'obbligato s'impegna a consegnare con ogni sollecitudine al Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna la copia originale del presente atto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione.

12. Le spese e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e della nota di trascrizione, sono a carico dell'obbligato, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile.

Il COMUNE DI BOLOGNA, con sede in Bologna, rappresentato dall'architetto Francesco Evangelisti domiciliato per la carica in Bologna, piazza Liber Paradisus 10, in qualità di direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, delegato al compimento del presente atto con determina PG, dichiara di ACCETTARE il presente atto unilaterale d'obbligo, giusta la determinazione dirigenziale PG n.... del, esecutiva a sensi di legge.

FIRME
(autenticate da Notaio)