

Comune di Bologna

SCHEMA DI CONVENZIONE per l'attuazione dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica, con demolizione degli edifici esistenti ad usi produttivi e artigianali e nuova costruzione di edifici ad uso residenziale nell'area posta in via Bertocchi 69-73 e contestuale realizzazione di Opere di Urbanizzazione

Il giorno..... del mese..... dell'anno....., in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, davanti a me sono comparsi i signori:

....., che qui interviene in nome e per conto del Comune di Bologna (C.F. 01232710374) in qualità di Dirigente dell'Unità Intermedia Interventi Urbanistici Privati del Settore Ufficio di Piano, come da decreto sindacale di nomina del P.G. n./2023 che dà conferma degli incarichi dirigenziali e delle deleghe conferite con PG n....., nato a il....., domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10 e delegato con atto del Direttore del Settore Ufficio di Piano in data....., P.G. n,

..... C.F., nato a il, domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma in qualità di Dirigente dell'Unità Intermedia "Interventi Urbanistici Privati" del Settore Ufficio di Piano, e come tale per conto e in rappresentanza del Comune di Bologna (d'ora innanzi denominato per brevità "Comune"), con sede in Bologna, Piazza Maggiore 6, Codice Fiscale e partita IVA 01232710374, in forza di determinazione dirigenziale PG n. 496161/2020 del 26 novembre 2020, su decisione del Sindaco in data 31 ottobre 2023, PG n. 714965/2023, per dare esecuzione alla deliberazione e alla determinazione del Direttore dell'Ufficio di Piano DD/PRO/..... del/...../20....

e

....., in qualità di legale rappresentante di, di seguito denominata "Soggetto Attuatore", proprietaria dell'area situata nel Comune di Bologna , oggetto della presente Convenzione

PREMESSO CHE

- con delibera C.C. P.G. n. 342648/2021, è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) di Bologna, in vigore il 29/09/2021 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 286 del relativo Avviso di avvenuta approvazione, ai sensi della L.R. 24/2017;

- con Delibera C.C. P.G. n. 342650/2021 sono state approvate le modifiche al Regolamento Edilizio, entrate in vigore il 29 settembre 2021 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 286 dell'Avviso di avvenuta approvazione del PUG di cui al punto precedente;

devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione urbanistica ex art. 28-bis del DPR 06/06/2001, n. 380 e art. 19-bis della LR 15/2013 delle obbligazioni da assumersi fra le parti per l'attuazione dell'intervento in epigrafe, d'ora in avanti per brevità indicato

semplicemente come “intervento” o “intervento in argomento”, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto in atti al Permesso di Costruire;

VISTI, in atti, gli elaborati descrittivi del progetto delle opere di urbanizzazione relative all'intervento in argomento;

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 a integrazione delle norme sovraordinate e non in deroga ad esse;

TUTTO CIÒ VISTO E PREMESSO

Il Soggetto Attuatore, in ordine all'attuazione dell'intervento in argomento, dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni per sé ed i propri successori ed aventi causa, ai quali gli impegni stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, fatta salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni regolamentari e legislative che risultino comunque vincolanti, a decorrere dalla loro approvazione.

ARTICOLO 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. Le parti assumono gli impegni ed obblighi convenzionali che seguono fino al loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti certificativi. La validità dei titoli abilitativi agli interventi oggetto della presente Convenzione è condizionata dall'integrale recepimento dei contenuti e degli obblighi in essa pattuiti, oltre ai vincoli normativi e legislativi preesistenti o eventualmente divenuti vincolanti nel frattempo.
3. Il Soggetto Attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed 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, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà o di altri diritti reali che possa avere riflesso sulle obbligazioni contenute nella presente Convenzione.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che i rispettivi aventi causa abbiano eventualmente prestato, a loro volta, idonee garanzie in sostituzione.
6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e gli aventi causa verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che gli aventi causa non forniscano le medesime garanzie fideiussorie.

ARTICOLO 2

OGGETTO E SCOPO

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica, con demolizione degli edifici esistenti ad usi produttivi e artigianali e nuova costruzione di edifici ad uso residenziale nell'area posta in via Bertocchi 69-73, con contestuale realizzazione di Opere di Urbanizzazione come individuate al successivo art. 5 - comma 2.

ARTICOLO 3

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione ha una validità di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula.

2. Eventuali proroghe potranno essere motivatamente richieste dal Soggetto Attuatore, entro il termine di validità della presente Convenzione.

ARTICOLO 4

AREE OGGETTO DELL'INTERVENTO

1. Le parti danno atto che le aree oggetto dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica di cui alla presente Convenzione sono catastalmente individuate come segue:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Proprietà</i>	<i>Sup (mq)</i>	<i>Note</i>
103	186	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	342	Catasto Fabbricati/Terreni
103	95 sub. 1	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	552	Catasto Fabbricati
103	95 sub. 2	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	71	Catasto Fabbricati
103	1421	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	252	Catasto Fabbricati/Terreni
103	1414	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	167	Catasto Terreni
103	1417	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	270	Catasto Terreni
103	1446	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	1.142	Catasto Terreni
103	92	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	325	Catasto Terreni
103	1415	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	380	Catasto Terreni
103	1416	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	304	Catasto Terreni
103	1449	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	237	Catasto Terreni
103	1419	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	59	Catasto Terreni
103	1418	Costruzioni F.B.I. S.r.l.	120	Catasto Terreni

2. Le parti danno altresì atto che nell'area verde comunale "Natalia Agostini - Manuela Gallon" è individuato l'ambito, compreso nella particella n. 110 del foglio 103 del Catasto Terreni, di installazione delle dotazioni territoriali da realizzarsi contestualmente all'intervento di Ristrutturazione Urbanistica in argomento.

ARTICOLO 5

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DELL'INTERVENTO. DOTAZIONI TERRITORIALI.

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dall'intervento risulta definita nelle seguenti quantità, che potranno subire lievi scostamenti nell'ambito dell'iter finalizzato al conseguimento dei titoli abilitativi:

<i>Superficie Territoriale</i>	<i>VT esistente</i>	<i>VT progetto</i>	<i>SU progetto</i>	<i>SA progetto</i>
4.221 m ²	3.787,12 m ³	3.783,97 m ³	955,40 m ²	255,65 m ²

2 Il soddisfacimento delle dotazioni territoriali risulta dalla riqualificazione del giardino comunale "Natalia Agostini e Manuela Gallon", situato fra le vie Bertocchi, De Pisis e Gamberini, tramite realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione con risorse a valere dallo scomputo, totale o parziale, degli oneri di urbanizzazione.

3. Le aree sulle quali sarà realizzata la riqualificazione di cui al precedente punto 2, che sono di proprietà dell'Amministrazione comunale, saranno oggetto di consegna da quest'ultima al Soggetto Attuatore per i necessari lavori, e sono individuate negli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione stesse (*Gallon_tav 16.2 - Gallon_tav 16.4*), che si allegano alla presente atto sotto le lettere "...".

ARTICOLO 6

MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. L'intervento dovrà essere realizzato in conformità al Cronoprogramma di cui all'elaborato (*Bertocchi_CRONO_OO UU*) allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "...".

2. Nel caso di accertate cause di forza maggiore o per esigenze di migliore programmazione degli interventi, su richiesta del Soggetto Attuatore il Cronoprogramma potrà essere soggetto a modifica, che dovrà essere autorizzata dal Comune, senza che ciò debba comportare la necessità modificare la presente Convenzione, comunque nel rispetto della durata massima della validità di quest'ultima.

3. Il Comune, all'accertamento dell'eventuale, mancato rispetto da parte del Soggetto Attuatore della tempistica massima di cui al Cronoprogramma, in maniera grave e ripetuta ed esclusivamente per cause imputabili al Soggetto Attuatore stesso, avvierà le procedure di cui al successivo art. 16.

ARTICOLO 7

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

1. Gli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di edificazione privata sono soggetti a titolo abilitativo ai sensi della L.R. n. 15/2013 e dell'art. 28-bis del DPR 06/06/2001, n. 380.

2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato in base alle vigenti, specifiche disposizioni normative.

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione, da parte del Soggetto Attuatore, prevista dalla presente Convenzione all'art. 5 - punto 2 è soggetta alla preventiva acquisizione di Permesso di Costruire.

4. Il rilascio del Permesso di Costruire di cui al punto precedente costituisce approvazione in linea tecnica ed economica, da parte del Comune, del progetto esecutivo in atti al Permesso stesso, progetto che deve risultare redatto in conformità alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto da realizzarsi.

ARTICOLO 8

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edifici privati ultimati dovrà essere depositata dal Soggetto Attuatore la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità ("SCCEA") ai sensi dell'art. 23 L.R. n. 15/2013 e s.m.i..

2. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità relativa agli edifici presuppone l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 - punto 2 che precede.

ARTICOLO 9

OPERE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 - punto 2 che precede, così come descritte negli elaborati del progetto esecutivo agli atti del Permesso di Costruire convenzionato, e qui di seguito sommariamente descritte:

- a) implementazione dell'impianto di pubblica illuminazione nel giardino comunale "Natalia Agostini e Manuela Gallon";
- b) installazione di giochi per l'infanzia nel giardino stesso.

2. Il costo di dette opere a base d'asta è previsto in Euro 131.222,72 oneri per la sicurezza inclusi, come desumibile dalle righe a) e b) dell'elaborato Quadro Economico di progetto esecutivo in atti.

3. L'importo di cui al punto precedente, soggetto a conguaglio nella misura ritenuta congrua dai competenti uffici comunali a seguito dell'istruttoria tecnica finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire, è di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione e per la verifica di confronto con gli importi delle soglie di cui all'art. 50 del D.Lgs. 36/2023.

4. Il costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 - punto 2 che precede, previsto in Euro € 176.630,58, risulta dal Quadro Economico allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "...", redatto conformemente all'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

5. Per quanto attiene a modalità e tempi di realizzazione, regolare esecuzione, cessione e presa in carico delle opere di urbanizzazione si applica la disciplina definita dalla presente Convenzione negli articoli successivi e nei suoi allegati.

6. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 - punto 2 che precede, una volta realizzate.

7. Il Soggetto Attuatore realizzerà le opere di cui al punto precedente sotto la sua personale responsabilità. La manutenzione e la conservazione di esse resta a carico del Soggetto Attuatore fino alla loro presa in carico da parte del Comune.

ARTICOLO 10

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E SCOMPUTO

1. Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 - punto 2 che precede verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni di V e PU dovuti in relazione all'intervento in argomento.

2. L'eventuale, successivo scostamento dell'ammontare da sottoporre a scomputo, derivante da modifiche o maggiori dettagli progettuali emersi nell'ambito della progettazione esecutiva, dovrà comportare l'aggiornamento anche dell'ammontare di riferimento delle garanzie prestate dal Soggetto Attuatore e/o dai suoi aventi causa ai sensi del successivo art. 14.

3. Qualora il costo delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo dei relativi oneri tabellari il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio al momento del ritiro del Permesso di Costruire; ove viceversa risulti superiore il Soggetto Attuatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere stesse, senza onere alcuno per il Comune.

4. All'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal Soggetto Attuatore e/o dai suoi aventi causa si procederà sulla base della specifica rendicontazione in sede di Certificazione di Regolare Esecuzione.

5. Non sono oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, e sono quindi a carico del Soggetto Attuatore, gli oneri che sono previsti a disposizione della Stazione Appaltante, diversi da quelli riconducibili ai totali dei Computi Metrici Estimativi e diversi dagli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, elencati all'art. 5 dell'allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, o nel regolamento eventualmente nel frattempo adottato, in sua sostituzione, con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, come previsto dall'art. 41 dello stesso D.Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 11

OBBLIGHI DELL'ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Soggetto Attuatore procede all'individuazione del soggetto a cui affidare i compiti del Responsabile Unico del Progetto (RUP) di cui all'art. 15 del citato D.Lgs. 36/2023, cui spetterà la responsabilità del rispetto delle norme, contenute in quest'ultimo, alla cui osservanza è tenuto il Soggetto Attuatore per i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e per gli adempimenti ad essi correlati, e che,

dall'Amministrazione comunale, sarà ritenuto Referente Unico ai sensi dell'art. 6 - comma 6 del vigente *Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*.

2. Le parti danno atto che, come da precedente art. 9 - punto 2, il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione è inferiore a euro 150.000, e che pertanto in materia di affidamento dei relativi lavori si applica il dispositivo dell'art. 50, comma 1 – punto a) del D.Lgs. 36/2023.

3. Ai lavori si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.).

4. Visto il contenuto dei punti precedenti, per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'intervento in argomento il Soggetto Attuatore è chiamato alla diretta acquisizione del Codice Identificativo di Gara ("CIG"), mentre spetta all'Amministrazione comunale l'acquisizione del Codice Unico di Progetto ("CUP").

5. In fase di esecuzione la Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Soggetto Attuatore anche per le opere e infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

ARTICOLO 12

OPERE DI URBANIZZAZIONE: ESECUZIONE, MANUTENZIONE E CESSIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito dell'intervento in argomento sono soggette all'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Direttore dei Lavori secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento in materia di esecuzione dei contratti pubblici di lavori, fatta comunque salva la necessità di consentire il controllo in corso d'opera sulla loro esecuzione, effettuato dai tecnici comunali Referenti per le Opere di Urbanizzazioni (ROU) per gli uffici e Settori Comunali rispettivamente destinatari della conduzione e manutenzione delle opere stesse.

2. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare, al Responsabile del Procedimento Urbanistico del Settore Ufficio di Piano, la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore dei Lavori, di fornire al Comune ogni dato e informazione utili o rilevanti al fine di consentire le attività di controllo in corso d'opera da parte dei ROU e il corretto sviluppo del procedimento, nonché la data di fine lavori.

3. Il controllo in corso d'opera compete ai ROU, che possono proporre al Responsabile del Procedimento Urbanistico di disporre la sospensione dei lavori in caso di loro difformità o varianti, rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza idoneo, formale e legittimo atto di assenso, rilasciato dall'Amministrazione comunale ai sensi delle normative vigenti in merito.

4. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Referente Unico del Soggetto Attuatore, ROU, Responsabile del Procedimento Urbanistico, Direttore dei Lavori, Impresa esecutrice.

5. Entro i 5 giorni successivi alla sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il Soggetto Attuatore e il Direttore dei Lavori dichiarano la fine lavori in relazione al Permesso di Costruire rilasciato.

6. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al punto 4, il Direttore dei Lavori dovrà presentare al Responsabile del Procedimento Urbanistico gli elaborati “as built” che dovranno rappresentare esattamente quanto realizzato, con particolare ma non esclusivo riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni della normativa sovraordinata di riferimento, e depositare il Certificato di Regolare Esecuzione.

7. Il Certificato di Regolare Esecuzione attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve essere riferito a tutti gli elaborati del progetto esecutivo in atti al titolo abilitativo, tenendo conto delle eventuali marginali modifiche in corso d'opera assentite dai ROU, da recepirsi comunque negli elaborati “as-built” finali di cui al precedente punto 6.

8. Sino alla presa in carico manutentiva, da parte dell'Amministrazione, delle opere realizzate, la manutenzione, conduzione e custodia delle stesse rimangono a cura e spese del Soggetto Attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra la fine dei lavori e la presa in carico manutentiva, il Soggetto Attuatore rimane quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, e ha l'obbligo di provvedere tempestivamente a sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessari a qualsiasi titolo e per qualsiasi causa.

9. All'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione potrà seguire la presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

10. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico deve essere comunque formalizzata con apposito verbale sottoscritto in contraddittorio fra Referente Unico del Soggetto Attuatore, ROU, Responsabile del Procedimento Urbanistico, Direttore dei Lavori e Impresa esecutrice, e comporterà la contestuale attribuzione al Comune stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione, conduzione e custodia delle opere.

11. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della rimozione della recinzione di cantiere da parte del Soggetto Attuatore, da eseguirsi entro 7 giorni dal sopralluogo congiunto finalizzato ad essa.

12. Il Soggetto Attuatore 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.

13. Tutte le opere di urbanizzazione realizzate ai sensi della presente Convenzione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna. In relazione a ciò il Soggetto Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso.

ARTICOLO 13

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dalla normativa specifica e dai pareri espressi dalle autorità e dagli uffici competenti, posti in atti al provvedimento di approvazione dell'intervento oggetto della presente Convenzione.

2. La validità del titolo abilitativo relativo all'intervento in argomento è da intendersi inderogabilmente subordinata al positivo e integrale conseguimento, da parte del Soggetto Attuatore, attestato da idonei e legittimi atti certificativi, dei requisiti di idoneità di rilevanza ambientale eventualmente necessari per ogni area che ne sarà oggetto, ai sensi delle normative di specifico settore, come ad esempio il D.Lgs. 152/2006, e dei procedimenti da esse regolati.

ARTICOLO 14 GARANZIE

1. In sede di stipula della presente convenzione, a garanzia degli obblighi in essa dettagliati, il Soggetto Attuatore e/o i suoi aventi causa documentano e garantiscono l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di fideiussione bancaria (o di 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" – con i criteri di cui al presente articolo e pari all'importo corrispondente agli oneri complessivi degli impegni convenzionali qui pattuiti.

2. L'onere da garantire corrisponde a quello complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui, a seguito di inadempienza, debba farsi carico della realizzazione degli impegni in sostituzione del Soggetto Attuatore o di suo avente causa: tale onere è calcolato in conformità ai requisiti del Quadro Economico così come definito all'art. 5 dell'allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, oppure (come previsto dall'art. 41- comma 2 - dello stesso D.Lgs. 36/2023) nel regolamento nel frattempo eventualmente adottato, in sostituzione dell'allegato I.7 stesso, con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

3. Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, a carico del Contraente/Soggetto Attuatore e connesse all'attuazione degli impegni convenzionali, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino alla loro presa in carico da parte del Comune, a tutela di quest'ultimo per tutti gli eventuali inadempimenti che possano arrecargli pregiudizio, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

4. La garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi, secondo i criteri stabiliti al successivo art. 16.

5. La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro il termine massimo di 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione e con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile nonché 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 Soggetto

Attuatore o suo avente causa sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

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

7. Lo svincolo totale delle garanzie sarà autorizzato dal Comune a seguito di approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione relativo alle opere di urbanizzazione realizzate, a loro avvenuta presa in carico da parte del Comune stesso.

8. La garanzia è duratura e da intendersi rinnovata tacitamente di anno in anno nonché valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune attestante l'avvenuto adempimento degli obblighi ad essa riferiti.

9. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa, comprensivo dei relativi oneri accessori, importo desumibile dal Quadro Economico allegato alla presente Convenzione sotto la lettera, ammonta a Euro € 176.630,58, come da precedente art. 9 – comma 4.

10. Al momento della presa in carico di ogni opera conclusa, il Soggetto Attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ARTICOLO 15

SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEIUSSORIA

1. Lo svincolo della garanzia fidejussoria potrà aversi soltanto a seguito dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, della presa in carico di esse e della riconsegna all'Amministrazione delle aree su cui risulteranno essere state realizzate

ARTICOLO 16

INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento di essi o la risoluzione della Convenzione stessa.

2. E' prevista la risoluzione di diritto della presente Convenzione (come da art. 1456 Codice Civile) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere, derivante dalla normativa sovraordinata in materia di contratti e appalti pubblici.

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

4. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al punto precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

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

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione per cause imputabili al Soggetto Attuatore o agli aventi causa 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;

b) mancato deposito, nei tempi di cui al comma 6 dell'art. 12, del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate, o irregolarità di esse risultate non sanabili a cura e spese del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere risultate non conformi, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

6. L'importo escusso potrà essere destinato ad opere ed interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito urbano di riferimento.

ARTICOLO 17

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. 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 dei Soggetti Attuatori, il Comune procederà alla risoluzione immediata e automatica della Convenzione mediante semplice comunicazione scritta al domicilio indicato dai Soggetti Attuatori stessi.

ARTICOLO 18

SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. Il Soggetto Attuatore 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 LR n. 23/04.

ARTICOLO 19

DIRITTI DI SEGRETERIA

1. Si attesta che il Soggetto Attuatore ha provveduto a effettuare il versamento di Euro con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data

ARTICOLO 20

SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese degli atti necessari alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e alla restituzione delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione 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 Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 21

PIANO DI COMUNICAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire informazioni corrette e aggiornate in merito ai contenuti dell'intervento e allo stato di avanzamento della trasformazione, secondo le fasi ed azioni contenute nell'elaborato "(1)Gallon_Piano di comunicazione".

ARTICOLO 22

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti e agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna vigenti alla data di stipula della presente Convenzione.

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente Convenzione è competente esclusivo il Giudice Amministrativo dell'Emilia-Romagna.