

## Comune di Bologna

### SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA RIFERITO ALL'AREA DI VIA RIVANI 39, 41, 43 E 45

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

- (*nome - cognome*), 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 all' determinazione del Direttore dell'Ufficio di Piano DD/PRO/\_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_

e

- (*nome - cognome*), C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, \_\_, che interviene e agisce nel presente atto in qualità di

- Amministratore Unico in carica delle Società

- RIVARTE s.r.l. (C.F. e partita IVA \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, n. \_\_) e

- RIVARCHITETTURE s.r.l. (C.F. e partita IVA \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, n. \_\_)

- Procuratore Speciale, in forza di atto \_\_\_\_\_, dei sigg.:

- (*nome - cognome*), C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

- (*nome - cognome*), C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

...

che intervengono nel presente atto in qualità di proprietari o comproprietari di parte delle aree interessate dall'intervento in argomento.

### PREMESSO CHE

- il Piano Urbanistico Generale PUG è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera PG 342648/2021 ed è entrato in vigore il 29 settembre 2021 a seguito della pubblicazione del relativo avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 286;

- l'intervento qui in argomento, ricompreso tra le procedure e i processi della disciplina del Piano e, nello specifico, fra i processi di riuso e rigenerazione urbana - 0.2c, di cui al capoverso 0061 - procedure e processi del PUG, è definibile come Ristrutturazione Urbanistica ai sensi della lett. h) dell'Allegato alla Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15, nonchè della lett. f del comma 1 dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001);

- alla progettazione di interventi di Ristrutturazione urbanistica si applicano le condizioni di sostenibilità contenute nelle Azioni di Piano, oggetto di accertamento della compatibilità ambientale e territoriale in sede di valutazione del permesso di costruire (art. 27 E.1 del Regolamento Edilizio) secondo quanto stabilito al capitolo 4.1.2 del Documento di Valsat del Piano;

- con PG 363268/2023 del 18 maggio 2023 il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione da prevedersi nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica qui in argomento:

- nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica in argomento sono state presentate le seguenti istanze di rilascio di Permesso di Costruire, riferite agli edifici privati previsti:

- P.G. n. 771564/2023 del 20/11/2023;

- P.G. n. 771665/2023 del 20/11/2023;

- P.G. n. 771670/2023 del 20/11/2023.

- il rilascio dei Permessi di Costruire di cui al punto precedente, relativi agli edifici privati, potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione richiesto con PG 363268 del 18 maggio 2023 e previa sottoscrizione della presente convenzione;

#### **PRESO ATTO CHE**

si deve ora procedere alla traduzione in apposita Convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n.1150 del 14.8.1942 e s. m. i., dell'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 7 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione dell'intervento di interesse pubblico, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto in atti al permesso di costruire per Opere di Urbanizzazione richiesto con PG 363268 del 18 maggio 2023;

#### **VISTO**

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

#### **ATTESO INFINE CHE**

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" prevede, all'art. 2, comma 2, lettera b), che le amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedano ad acquisire, relativamente ai soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 ("*Codice antimafia*"), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

- 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'art. 67 del D. Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'art. 91, comma 6, 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 medesimo art. 84;

- alla luce dell'attuale quadro di riferimento in materia di prevenzione antimafia, risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della Convenzione, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del D. Lgs. 159/2011 riguardo agli attuatori;

- l'informazione antimafia relativa al Soggetto Attuatore \_\_\_\_\_ 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 06/10/2023;

### **TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Il Soggetto Attuatore dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni, per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, in ordine all'attuazione dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica riferito all'Area di via Rivani 39, 41, 43, 45, nel seguito per brevità indicato semplicemente come "intervento", e del progetto delle correlate Opere di Urbanizzazione primaria, presentato con P.G. 363268 del 18 maggio 2023 e successivamente integrato e modificato in sede di istruttoria, da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi agli edifici privati per i quali sono state presentate le rispettive, seguenti istanze di rilascio di Permesso di Costruire:

- edificio A P.G. n. 771564/2023 del 20/11/2023;
- edificio B P.G. n. 771655/2023 del 20/11/2023;
- edificio C P.G. n. 771670/2023 del 20/11/2023.

#### **ARTICOLO 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. Le premesse e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il Soggetto Attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono, fino ai loro completi assolvimenti, che saranno attestati con appositi atti certificativi. Contenuti e allegati tecnici del progetto degli interventi che sono oggetto dei Permessi di Costruire dovranno recepire integralmente i contenuti e gli obblighi qui pattuiti, oltre ai vincoli normativi e legislativi preesistenti o nel frattempo eventualmente divenuti cogenti.
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 presente Convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono ai rispettivi 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 al fine della loro applicabilità.
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 e alle normative sovraordinate e applicabili, l'alienante e gli eventuali 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**

La presente Convenzione regola contenuti e modalità di realizzazione dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica, d'ora in avanti per brevità semplicemente denominato come "intervento", così come delineato dal relativo progetto, che riguarda l'area illustrata nell'Allegato \_\_ "Planimetria Generale" alla presente Convenzione, ubicata in via Rivani presso i civici 39-41-43-45 e compresa all'interno del Territorio Urbanizzato - Tessuto e parti della città "misto", Quartiere San Donato San Vitale.

### **ARTICOLO 3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

La presente Convenzione ha una validità di anni cinque a decorrere dalla data della sua stipula e comunque, nel caso in cui i lavori non fossero ultimati in tale termine, potrà essere prorogata, per espresso accordo tra le parti, fino al completamento dell'intervento, descritto nel successivo art. 5, e al collaudo dello stesso, e parallelamente alla validità temporale dei titoli edilizi necessari alla realizzazione.

### **ARTICOLO 4 - BENI OGGETTO DI INTERVENTO**

Le parti danno atto che i beni oggetto dell'intervento sono evidenziati sulle planimetrie, generale e catastale (con l'indicazione delle dotazioni pubbliche), allegate alla convenzione con gli identificativi XX e XX a farne parte integrante.

Tali beni sono catastalmente identificati come segue:

#### **AREA CHE RIMARRA' DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA:**

Foglio 218 mappale 32/parte, identificato con campitura di colore giallo nella planimetria allegata identificata con la lettera XX, destinata a porzione di strada pubblica.

#### **AREE CHE SARANNO OGGETTO DI CESSIONE AL COMUNE DI BOLOGNA:**

PROPRIETA' RIVARCHITETTURE srl:

Foglio 218 mappale n. 787 sub 11 e sub 12, identificati con campitura di colore verde nella planimetria allegata identificata con la lettera XX, destinata a strada pubblica e relativo verde di arredo stradale;

PROPRIETA' RIVARTE srl:

Foglio 218 mappale n. 720, per il quale, in via specifica e particolare, RIVARTE srl stessa, nella persona del rispettivo Amministratore Unico, dichiara e attesta di essere titolare di piena, legittima e incontestabile proprietà), identificato con campitura di colore verde nella planimetria allegata identificata con la lettera XX, destinato a strada pubblica;

PROPRIETA' RIVARTE srl:

Foglio 218 mappali n.ri 294 sub 11, 294/parte, 295/parte, identificati con campitura di colore rosso nella planimetria allegata identificata con la lettera XX, destinata a dotazione di parcheggio pubblico;

Foglio 218 mappali n.ri 640/parte, 641/parte, identificati con campitura di azzurro nella planimetria allegata identificata con la lettera X, destinata a dotazione di parcheggio pubblico;

PROPRIETA' sigg.ri Bertarelli Paolo, Gozzi Fabrizio, Attanasio Andrea, Montebugnoli Simona:

Foglio 218 mappale 295/parte identificata con campitura di colore rosso nella planimetria allegata identificata con la lettera XX, destinata a dotazione di parcheggio pubblico.

#### **AREE CHE RIMARRANNO IN PROPRIETA' PRIVATA:**

PROPRIETA' RIVARTE srl:

Foglio 218 mappali 295/parte, 294/parte, 788, identificata con campitura di colore grigio nella planimetria allegata identificata con la lettera XX;

PROPRIETA' sigg.ri Bertarelli Paolo, Gozzi Fabrizio, Attanasio Andrea, Montebugnoli Simona:

Foglio 218 mappali 295/parte identificata con campitura di colore grigio nella planimetria allegata identificata con la lettera XX.

## **ARTICOLO 5 - QUANTIFICAZIONE E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DELL'INTERVENTO E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. La presente Convenzione regola la realizzazione dell'intervento di cui sono oggetto i beni di cui all'art. 4, compresi contenuti e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Permesso di Costruire convenzionato richiesto con P.G 363268 del 18 maggio 2023.

2. Le potenzialità edificatorie previste nell'intervento e le correlate dotazioni territoriali risultano quantificate come di seguito.

Volume totale esistente Vt = 48.490,27 mc

Volume totale di progetto Vt = 48.076,38 mc

Superficie utile di progetto Su = 10.233,88 mq

Dotazioni territoriali:

- Parcheggio pubblico (30% della Su), PU = 3.070 mq

PU di progetto: 3.171 mq

- Verde pubblico (70% della Su): V = 7.164 mq

Parcheggio pertinenziale PE, 1mq/10mc di Volume Totale con almeno un posto auto per alloggio.

Destinazioni d'uso: A1 (abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere).

3. Il verde pubblico sarà interamente monetizzato, a esclusione di quello di arredo stradale, direttamente realizzato. Il Soggetto Attuatore si impegna tuttavia a reperire e trasformare una fascia di verde nell'area di vicinato, in luogo della monetizzazione a oggi prevista, come da successivo punto 7 del presente articolo.

4. Il progetto prevede la sistemazione di un tratto di viabilità, a oggi privato, che sarà ceduto al Comune, così come riportato sull'Allegato XX alla presente Convenzione.

5. Le dotazioni territoriali di progetto saranno realizzate contestualmente alla realizzazione degli edifici previsti nell'intervento, anche per stralci funzionalmente autonomi, in modo da garantire la completa funzionalità e accessibilità di ciascuno di essi, secondo il Cronoprogramma oggetto dell'Allegato XX alla presente Convenzione.

6.. A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione a servizio degli insediamenti" nell'intervento saranno realizzati e ceduti, come da planimetria allegata alla presente Convenzione sotto l'identificativo XX:

- due parcheggi pubblici;

- un tratto stradale di accesso a uno dei parcheggi pubblici, con relativo verde di arredo stradale;

- le infrastrutture tecnologiche e i sottoservizi funzionalmente necessari alla realizzazione dell'intervento.

7. Il Soggetto Attuatore si impegna, in luogo della monetizzazione a oggi prevista, a individuare e trasformare, previa presentazione e istruttoria di uno specifico Permesso di Costruire, un'area di sua proprietà, a oggi identificata come "bosco urbano", localizzata nei pressi dell'area dell'intervento, che sarà oggetto delle procedure previste dal D.Lgs. 34/2018 per la trasformazione a parco urbano, e della successiva cessione al Comune di Bologna, senza che ciò costituisca variante alla presente Convenzione.

## **ARTICOLO 6 - TITOLI EDILIZI ABILITATIVI**

1. Gli interventi delle opere di urbanizzazione e di edificazione privata sono soggetti a titolo abilitativo "Permesso di Costruire", ai sensi della L.R. n. 15/2013 e del DPR 380/2001.

2. Il rilascio del Permesso di Costruire richiesto con P.G. 363268 del 18 maggio 2023, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo a esse riferito in atti al Permesso stesso.
3. Il Soggetto Attuatore è obbligato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come descritte al progetto in atti al rispettivo Permesso di Costruire, e in essa si dovrà fare direttamente carico dei maggiori costi per imprevisti, rispetto al Computo Metrico Estimativo facente parte del progetto approvato.
4. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire di cui al punto precedente il rispettivo progetto deve risultare redatto in forma di progetto esecutivo e in conformità:
  - al Piano Urbanistico Generale (PUG) e al Regolamento Edilizio (RE) e suoi complementi;
  - alle normative tecniche, regolamentari e di legge relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
  - 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 delle infrastrutture realizzate nel caso specifico;
  - agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso per le opere destinate a far parte del patrimonio comunale;
  - alle prescrizioni di dettaglio espresse durante l'istruttoria del Permesso di Costruire richiesto con P.G. 363268 del 18 maggio 2023, che dovranno essere recepite integralmente negli elaborati in atti al Permesso stesso così come rilasciato.
6. I Permessi di Costruire relativi agli edifici privati previsti nell'intervento potranno essere rilasciati soltanto ad avvenuto rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione richiesto con P.G. 363268 del 18 maggio 2023.

## **ARTICOLO 7 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO**

1. Tutte le opere previste nell'intervento dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di progetto in atti ai rispettivi Permessi di Costruire, secondo le tempistiche previste nell'elaborato progettuale di Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione sotto l'identificativo \_\_, e comunque in modo tale che le opere per l'urbanizzazione dell'insediamento siano iniziate, realizzate e ultimate entro i termini stabiliti nel rispettivo Permesso di Costruire, richiesto con P.G. 363268 del 18 maggio 2023, e comunque preventivamente alla costruzione degli edifici privati specificamente serviti dalle opere stesse.
2. Nel caso di accertate cause di forza maggiore, 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 di modifica della presente Convenzione, ma comunque nel rispetto della durata massima della validità di quest'ultima.
3. Il Comune avvierà la procedura di cui al successivo art. 18 all'accertamento dell'eventuale, mancato rispetto, in maniera grave e ripetuta, da parte del Soggetto Attuatore e per cause a lui imputabili, della tempistica massima di cui al Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione sotto l'identificativo XX.
4. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere per l'urbanizzazione dell'insediamento, da realizzarsi comunque con regolarità e continuità, sono definite negli elaborati, in atti al rispettivo Permesso di Costruire richiesto con PG n. 363268 del 18 maggio 2023, che ne costituiscono il progetto esecutivo.
5. La Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici scelti dal Soggetto Attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
6. Come da successivo art. 12, il controllo in corso d'opera sull'attuazione delle opere di urbanizzazione, oltre che dal Collaudatore, sarà 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, e dai tecnici referenti dei soggetti gestori dei

servizi a rete interessati dall'intervento.

7. Fermi restando i patti della presente Convenzione, tutti gli adempimenti in essa prescritti dovranno essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni, fatte salve le eventuali proroghe di cui al precedente art. 3 che qui si richiama.

## **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 infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che ad essi risultano funzionali anche in caso di realizzazione per stralci del Progetto Urbanistico.

3. Fermo restando il rispetto del Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione sotto l'identificativo XX, la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità potrà essere depositata dal Soggetto Attuatore purché siano realizzate le opere funzionali agli edifici per i quali si attesta l'agibilità/usabilità e sia comunque assicurata la funzionalità degli allacciamenti ai servizi a rete, nonché garantita l'accessibilità in piena sicurezza agli edifici, sia pedonale che veicolare.

4. In riferimento al precedente punto 3, la piena funzionalità degli allacciamenti alle reti infrastrutturali realizzati a servizio dei fabbricati deve essere attestata dalla Direzione dei Lavori di realizzazione di ciascuno dei fabbricati stessi, e dovrà essere inoltre confermata dai gestori dei servizi specifici.

5. Sempre nei casi di cui al punto 3 l'accessibilità in sicurezza veicolare e pedonale agli edifici realizzati dovrà essere attestata dai Coordinatori per la Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori di realizzazione, sia degli edifici sia delle Opere di Urbanizzazione.

## **ARTICOLO 9 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le dotazioni territoriali quantificate al precedente art. 5 e dettagliate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione così come risultante dall'istruttoria del relativo Permesso di Costruire, richiesto con P.G. 363268 del 18 maggio 2023.

2. Il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è corredato da un Quadro Tecnico Economico (Allegato XX alla presente Convenzione) redatto conformemente all'art. 41 - comma 2 - del D.Lgs. 36/2023 e all'art. 5 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023 stesso, Quadro Tecnico Economico dal quale risulta il costo complessivo della realizzazione stessa, pari a € 1.992.181,96.

3. Il costo delle opere di urbanizzazione è previsto pari a € 1.493.974,04, come risulta dal correlato Computo Metrico Estimativo (Allegato XX alla presente Convenzione), cui sono da aggiungere gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 44.819,22.

4. Qualora dagli elaborati in atti al Permesso di Costruire riferito alle opere di urbanizzazione, richiesto con PG 363268 del 18 maggio 2023, il valore di esse risulti inferiore all'importo dei relativi oneri di urbanizzazione scomputabili, il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio al momento del ritiro del Permesso di Costruire stesso. Ove viceversa il valore delle opere di urbanizzazione risulti superiore, il Soggetto Attuatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione di esse, senza onere alcuno per il Comune. Sono a totale carico del Soggetto Attuatore 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 onere di cui al Quadro Tecnico Economico (Allegato XX alla presente Convenzione), diverso da quelli di cui al precedente punto 3.

5. All'atto del collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate a consuntivo e, qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo oggetto di scomputo, il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima

dell'approvazione del collaudo stesso. Ove viceversa il valore delle opere di urbanizzazione risulti superiore, nulla è dovuto da parte del Comune.

## **ARTICOLO 10 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E SCOMPUTO**

1. L'ammontare complessivo del contributo di costruzione per le opere di edificazione privata sarà determinato in base alle disposizioni normative vigenti al momento della richiesta dei rispettivi titoli edilizi.
2. Ai sensi degli artt. 29 e seguenti della LR n. 15/2013, le opere di urbanizzazione sono a scomputo dei relativi oneri, mentre la Quota del Costo di Costruzione (QCC) sarà integralmente corrisposta proporzionalmente al rilascio dei singoli titoli abilitativi sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione dei titoli abilitativi stessi.
3. Ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - lett. h) della LR. 15/2013 le opere di urbanizzazione sono esonerate dal contributo di costruzione.
4. Gli oneri di urbanizzazione sono scomputati in relazione all'importo di cui al Computo Metrico Estimativo in atti al titolo edilizio e allegato alla presente Convenzione sotto l'identificativo \_\_\_.
5. Non sono oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, e sono quindi a carico del Soggetto Attuatore, le spese a disposizione della stazione appaltante di cui al punto dell'art. 5 - comma 1 - punto e) dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, fatte salve, come previsto dall'art. 41 dello stesso D.Lgs. 36/2023, le norme che nello specifico entreranno in vigore con il regolamento eventualmente nel frattempo adottato con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, in sostituzione dell'Allegato I.7.
6. 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.
7. All'accertamento definitivo dell'effettiva spesa sostenuta dal Soggetto Attuatore e/o dai suoi aventi causa si procederà sulla base della specifica rendicontazione contenuta nel Certificato di Collaudo tecnico-amministrativo e specialistico funzionale.

## **ARTICOLO 11 - ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO ATTUATORE NELL'AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Nel considerare che l'intervento prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali ad esso, e che il costo della loro realizzazione, come da precedente art. 9, è inferiore alla soglia di rilevanza europea individuata all'art. 14 – comma 1 – lett. a del D.Lgs. 36/2023, le parti danno atto che per i lavori di realizzazione di tali opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore e i suoi eventuali aventi causa non sono tenuti all'ottemperanza del D.Lgs. 36/2023, trovando applicazione l'art. 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. 36/2023, e quindi il comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai sensi dell'art. 6 - comma 6 del vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore è comunque chiamato a individuare e comunicare al Comune il nominativo del Referente Unico per i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'intervento e per gli adempimenti ad essi correlati.
3. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione 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 il Soggetto Attuatore è chiamato alla diretta acquisizione del Codice Identificativo di Gara ("CIG") e 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: MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE**

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al collaudo 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 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, e dai tecnici referenti dei soggetti gestori dei servizi a rete interessati dall'intervento.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo e specialistico funzionale dovrà essere effettuato, in corso d'opera e sullo stato finale, da parte di un unico Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti specificamente abilitati, con determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano – U.I. Interventi Urbanistici Privati. Con la stipula della presente Convenzione il Soggetto Attuatore assume a proprio carico ogni onere relativo al collaudo, ivi compresi quelli riconducibili alla sottoscrizione del contratto con il Collaudatore e al pagamento delle rispettive competenze.

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

4. In relazione all'attività di controllo in corso d'opera, per quanto di competenza comunale, sulle opere di urbanizzazione in via di realizzazione, i tecnici comunali Referenti per le Opere di Urbanizzazioni (ROU) per gli uffici e Settori Comunali rispettivamente destinatari della conduzione e manutenzione delle opere stesse possono proporre al Responsabile del Procedimento Urbanistico la sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti, rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza idoneo assenso espresso dall'Amministrazione comunale.

5. Il collaudo dovrà sancire, prima della messa in esercizio anche di singoli tratti o componenti delle infrastrutture realizzate, 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, con i relativi estremi;
- 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 del futuro Gestore del servizio 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.

6. La relazione corredata del processo verbale di visita di cui al punto precedente 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 periodo di deperimento di queste ultime.

7. La conclusione effettiva dei lavori sarà attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Referente Unico del Soggetto Attuatore, RPU, Collaudatore, tecnici comunali ROU, Direttore dei

lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, tecnici in rappresentanza dei futuri soggetti gestori delle specifiche infrastrutture non direttamente gestite dall'Amministrazione comunale. Tale verbale di fine lavori dovrà essere acquisito dal Collaudatore e da esso recepito come verbale di visita di collaudo, da inserire poi nel Certificato di collaudo finale.

8. 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.

9. Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al Collaudatore, ai tecnici comunali ROU, al RPU, ai tecnici in rappresentanza dei futuri soggetti gestori delle specifiche infrastrutture non direttamente gestite dall'Amministrazione comunale, in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati.

10. In caso di inerzia da parte del Soggetto Attuatore relativamente agli impegni di cui al punto precedente il Collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere.

11. Entro 30 gg dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al precedente punto 7 il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al RPU e al Collaudatore gli elaborati "as built" dello stato finale di tutte le opere di urbanizzazione che rappresenteranno esattamente quanto realizzato e saranno di riferimento per il Certificato di Collaudo finale, nonché il piano di manutenzione di cui all'art. 27 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023.

12. Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestarne la regolare esecuzione rispetto a tutti gli elaborati "as built", deve essere completo di tutti i documenti indicati nella lettera di incarico e nel precedente punto 5 e deve essere approvato con atto del Dirigente specificamente competente.

13. Conformemente al D.Lgs n. 36/2023, il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

14. Sino alla loro presa in carico da parte del Comune, manutenzione, conduzione e custodia delle opere sono a carico del Soggetto Attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra la loro esecuzione e la presa in carico 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.

15. La presa in carico anticipata rispetto all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale, anche di singole parti di opere già realizzate, potrà essere richiesta al Soggetto Attuatore o suo avente causa dal Responsabile del Procedimento Urbanistico, a seguito di conforme e motivata richiesta formulata dai dirigenti delle unità organizzative destinatarie della manutenzione, conduzione o utilizzo delle Opere di Urbanizzazione realizzate, o dal Direttore del quartiere San Donato-San Vitale. Il Responsabile del Procedimento Urbanistico, sentiti i ROU, è comunque vincolato ad assicurare che siano verificate sia la sussistenza delle condizioni di cui al precedente punto, sia l'avvenuta sottoscrizione del verbale di fine lavori da parte del Collaudatore senza riserve, o con riserve già risolte nel frattempo, o con specifica attestazione in tal senso da parte del Collaudatore stesso.

16. L'approvazione del collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, se non già avvenute in via anticipata.

17. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico e messa in esercizio, sia essa anticipata o a seguito del deposito del certificato di Collaudo, deve essere formalizzata con apposito verbale sottoscritto in contraddittorio fra Referente Unico del Soggetto Attuatore, ROU, RPU, Direttore dei Lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, nonché tecnici in rappresentanza dei futuri soggetti gestori delle specifiche infrastrutture non direttamente gestite dall'Amministrazione comunale, e comporterà la contestuale attribuzione al Comune, nonché ai soggetti gestori di queste ultime, delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione, conduzione e custodia delle opere.

18. 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, e, relativamente alle superfici destinate alla circolazione, all'efficacia dell'ordinanza comunale della disciplina della circolazione stessa.

19. Come da art. 13 – comma 17 del Regolamento, costituisce condizione per l'efficacia della presa in carico da parte del Comune l'avvenuto versamento della monetizzazione (da parte del soggetto attuatore), in unica soluzione, dei costi manutentivi delle aree sistemate a verde per un periodo fissato in 2 anni.

20. 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.

21. Le aree oggetto di cessione saranno, ove necessario, catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. In relazione a ciò il Soggetto Attuatore consegna 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. I frazionamenti devono risultare già approvati dall'Agenzia per le Entrate al momento dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

22. Tutte le opere di urbanizzazione e le aree sulle quali sono state realizzate, qualora non risultino comunque già di proprietà comunale, saranno acquisite a titolo gratuito dal Comune con rogito notarile, previa approvazione del collaudo. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico del Soggetto Attuatore.

### **ARTICOLO 13 - REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE A VERDE PUBBLICO**

1. Realizzazione, collaudo e presa in carico delle aree a verde seguono le modalità previste per le aree verdi destinate a parchi e giardini.

2 La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione del verde pubblico non può avvenire prima di sei mesi dall'avvenuto completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina di eventuale vegetazione erbacea) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 12 relativamente alla presa in carico anticipata.

3. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico del Soggetto Attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino alla presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale.

4. L'obbligazione assunta dal Soggetto Attuatore in merito alla corretta esecuzione e manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico di arredo stradale, di cui al punto 3 che precede, è garantita dalla fideiussione di cui al successivo art. 16, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.

5. Analogamente a tutte le aree oggetto di cessioni all'Amministrazione comunale, anche le aree destinate a verde devono essere oggetto di specifiche verifiche finalizzate ad escludere la presenza di inquinanti e/o materiali estranei la cui presenza renderebbe di fatto l'area inidonea alla fruizione pubblica.

6. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale, e 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), ad esito favorevole del collaudo, il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di monetizzare i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di due anni decorrenti dall'approvazione del collaudo provvisorio stesso, o dall'eventuale presa in carico anticipata.

7. L'avvenuto versamento, da parte del Soggetto Attuatore, della monetizzazione degli oneri manutentivi di cui al punto precedente, il cui costo e modalità di pagamento sono definite con apposita delibera comunale, costituisce condizione per la presa in carico delle opere a verde da parte del Comune.

#### **ARTICOLO 14 - VARIAZIONI AI CONTENUTI DEL PROGETTO URBANISTICO**

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione del progetto di Ristrutturazione Urbanistica in argomento dovrà essere preventivamente proposta al Comune di Bologna e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso.

2. In ogni caso le variazioni non sostanziali non dovranno essere tali da modificare l'assetto e la complessiva consistenza delle superfici destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### **ARTICOLO 15 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI**

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere la vigente normativa ambientale e di impegnarsi a osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità e dagli uffici competenti che saranno posti in atti ai provvedimenti di assenso all'intervento cui si riferisce la presente Convenzione.

2. Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi previsti in seguito alla stipula della presente Convenzione è da intendersi inderogabilmente subordinato all'attestazione di idoneità agli usi previsti per ogni area, ai sensi delle normative vigenti e dei procedimenti da esse regolati, e secondo quanto previsto dagli strumenti di pianificazione comunali.

3. Qualora ai fini del punto precedente dovessero essere necessari interventi di bonifica, il Soggetto Attuatore dovrà tempestivamente valutare ed esplicitare la necessità di coordinare gli interventi edilizi con quelli di risanamento ambientale, da indicarsi chiaramente nelle proposte e da attuarsi nel rispetto delle indicazioni derivanti dagli specifici procedimenti ambientali.

#### **ARTICOLO 16 - GARANZIE**

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore documenta, all'atto della sottoscrizione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di adeguate fidejussioni bancarie (o polizze assicurative contratte con compagnie 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 all'onere complessivo degli impegni convenzionali pattuiti di cui al successivo punto 9 del presente articolo.

2. Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse agli impegni convenzionali, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino alla loro presa in carico, a tutela del Comune per le eventuali inadempienze verificatesi che possano arrecargli pregiudizio, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

3. 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 suo avente causa: tale onere è quindi 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, tenendo altresì conto di quanto previsto al punto 4. del precedente art. 13.

4. Le garanzie devono 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. 17.

5. Le 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, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 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 Soggetto Attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedura concorsuale o posto in liquidazione.
6. L'ammontare delle fideiussioni 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 da essa derivanti.
8. 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 l'identificativo XX, ammonta a Euro 1.992.181,96.
9. In sede di stipula della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore documenta l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione, finalizzata a garantire gli adempimenti di cui alla presente Convenzione, costituita con i criteri di cui ai precedenti punti, pari alla somma di Euro 1.993.341,96, comprensiva sia di quanto al precedente punto 8, sia degli oneri manutentivi di cui al punto 4 del precedente art. 13, oneri manutentivi da calcolarsi in Euro 40,00 per ciascun nuovo esemplare arboreo di arredo stradale messo a dimora.
10. Le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del Soggetto Attuatore, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa attestazione del Collaudatore, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
11. Lo svincolo complessivo delle garanzie sarà autorizzato ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta approvazione del certificato di collaudo, ad avvenuta presa in carico, da parte del Comune, delle opere stesse e delle aree ad esse destinate, ad avvenuta acquisizione patrimoniale delle stesse e ad avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico per le aree che ne saranno interessate.
12. Al momento della cessione patrimoniale al Comune, il Soggetto Attuatore deve presentare polizza indennitaria decennale, volturata a favore del Comune stesso, a copertura dei rischi correlati alla tenuta strutturale delle opere realizzate e prese in carico, e alla loro eventuale rovina totale o parziale, da ricondurre a loro gravi difetti costruttivi.

## **ARTICOLO 17 - RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI**

1. Le garanzie fideiussorie potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, previo nulla-osta dei tecnici comunali Referenti per le Opere di Urbanizzazioni per gli uffici e Settori Comunali rispettivamente destinatari della conduzione e manutenzione delle opere stesse, con lettera del Dirigente comunale Delegato dell'Ufficio di Piano.
2. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre il 60% del totale dell'importo lordo, come determinato al punto 8 del precedente art. 16.
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell'80 % dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui al punto 9 del precedente art. 16, a seguito dell'approvazione del Certificato di Collaudo finale depositato dal Collaudatore.
4. La residua fideiussione sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune e dell'avvenuta presentazione della polizza decennale postuma, e previa

avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico come previsto all'art. 5 comma 8 del Regolamento.

## **ARTICOLO 18 - 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 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 il termine senza che il Soggetto Attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al punto precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine, tassativo, di 30 giorni.
5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
  - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti 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) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte 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 non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

## **ARTICOLO 19 - 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 Soggetto Attuatore, il Comune procederà alla risoluzione immediata e automatica della Convenzione mediante semplice comunicazione scritta al domicilio indicato dal Soggetto Attuatore.

## **ARTICOLO 20 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

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 21 - DIRITTI DI SEGRETERIA**

Si dà atto che il Soggetto Attuatore, in esecuzione delle deliberazioni della Giunta comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005, P.G. n. 261890/2005, e Progr. n. 146 del 16 aprile 2019, P.G. n. 179260/2019, ha effettuato il versamento di € 190,00 con bonifico bancario sul conto corrente IT 88 R 02008 02435 000020067156.

## **ARTICOLO 22 - SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e 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 23 - PIANO DI COMUNICAZIONE**

Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire informazioni corrette e aggiornate in merito ai contenuti del Progetto Urbanistico e allo stato di avanzamento della trasformazione, secondo le fasi ed azioni contenute nell'elaborato "Progetto di comunicazione".

### **ARTICOLO 24 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

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

#### **Allegati:**

A.1 Planimetria Generale

A.2 Aree da cedere

A.3 Cronoprogramma e fasi di intervento

A.4 Planimetria catastale con identificazione delle aree da cedere e aree private

A.5 Quadro Tecnico Economico

A.6 Computo Metrico Estimativo OO.U.