

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI
Area "Ex Sintexcal" - ambito n. 90

CONVENZIONE URBANISTICA

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 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) dirigente _____, nato a _____, il _____ domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, nominato con atto di attribuzione del Sindaco P.G. n. _____, in esecuzione della deliberazione consiliare P.G. n. _____, che qui si allega in copia conforme alla lettera "A",

e

_____ nato a _____ il _____ C.F. _____, che qui interviene non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della Società Quarta Stella S.p.A. (di seguito anche solo "Società" o "Soggetto Attuatore"), con sede in Bologna, via Savioli 24, C.F. 02629301207, proprietaria delle aree comprese nel Piano Operativo Comunale (POC AII) Attrezzature e Industrie Insalubri – Area "Ex Sintexcal", situate nel Comune di Bologna e censite come segue:

CATASTO FABBRICATI

- foglio 39, mappale 2 sub 8;
- foglio 39, mappale 2 sub 3;
- foglio 39, mappale 2 sub 4;
- foglio 39, mappale 2 sub 5;
- foglio 39, mappale 2 sub 9.

CATASTO TERRENI

- foglio 39, mappale 2.

In confine con via Agucchi, beni Cave Reno od aventi causa, beni AGIP od aventi causa, salvo se altri, d'ora in poi indicata, per brevità, con l'espressione "Soggetto Attuatore".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/00;
- con deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, in vigore dal 20 maggio 2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ("RUE"), successivamente adeguato e modificato;
- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC);

- in data 19 febbraio 2016 è stato stipulato l'Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/1990 - Rep. n.1638/2016 fra Comune di Bologna e Sintexcal S.p.A avente ad oggetto la destinazione e la capacità edificatoria dell'area Sintexcal;
- con deliberazione consiliare OdG n. 389 del 12 dicembre 2016, PG 401296/2016, è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC AII) "Attrezzature e Industrie Insalubri" del Comune di Bologna, comprendente l'area "Ex Sintexcal", ubicata all'interno dell'Ambito PSC consolidato di qualificazione diffusa misto n.90 S. Viola-Vittoria - via Agucchi 82, con l'obiettivo di razionalizzare e coordinare, attraverso un unico strumento urbanistico, una serie di interventi e trasformazioni riguardanti strutture di servizio, oltre a due interventi di delocalizzazione di industrie insalubri non più adatte a permanere nei siti sinora occupati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 439060/2017 - O.d.G. n. 3 del 15 gennaio 2018, è stata approvata la Variante 1 al POC AII Attrezzature e Industrie Insalubri;
- con deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 139419/2020 - DCPRO n. 48 del 6 aprile 2020 è stata approvata la Variante 2 al POC AII Attrezzature e Industrie Insalubri;
- con deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 477607/2020 - DCPRO n. 131 del 16 novembre 2020, è stata approvata la Variante 3 al POC AII Attrezzature e Industrie Insalubri;
- con deliberazione consiliare PG n. 342648/2021 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale PUG, entrato in vigore il 29 settembre 2021, il quale recepisce la scheda di POC AII relativa all'area Ex Sintexcal all'interno dell'azione 1.1c;

Considerato che:

- con istanza PG n. 372542 del 21 agosto 2019 il Soggetto Attuatore, in conformità all'art. 21 comma 3 del POC AII che prescrive "*qualora il Soggetto Attuatore volesse realizzare gli interventi con una diversa distribuzione dei carichi insediativi o con diverse destinazioni d'uso dovrà presentare un aggiornamento della valutazione di sostenibilità propedeutica alla presentazione del titolo abilitativo. In ogni caso le quantità delle dotazioni territoriali individuate nella norma del POC AII non potranno essere diminuite*", ha avviato il procedimento di Valutazione tecnica preventiva propedeutica alla variazione della scheda di POC AII ai sensi dell'art. 17 della Legge 241/1990 per l'area Ex Sintexcal, per cambio di destinazione da un uso prevalentemente residenziale 1a verso un uso 2b - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso;
- il procedimento di cui al punto precedente si è concluso con la valutazione positiva con prescrizioni e contestuale aggiornamento dell'art. 23 – Ex Sintexcal della scheda di POC AII, di cui all'atto del Direttore del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente PG n. 388541/2020 dell'1 ottobre 2020;
- l'attuazione degli interventi di cui all'art 23 del POC AII AII è prevista mediante interventi diretti previa stipula di convenzione, così come riportato al comma 6 del medesimo articolo;

- con istanza PG n. 534604 del 26 novembre 2021 il Soggetto Attuatore ha avviato il percorso urbanistico con la presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione secondaria, consistenti nella realizzazione di un nuovo edificio polifunzionale all'interno del parco Orlando Sirola, sito in via Agucchi 121/14 come previsto nella scheda di POC AII;

si intende 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. A-26 della LR n. 20/00 e s. m. i. (ora legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24), delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione degli interventi di interesse pubblico ("Convenzione"), per i quali si fa espresso richiamo elaborati grafici di progetto PG n. 388541/2020 dell'1 ottobre 2020 allegati alla scheda di POC AII aggiornata di cui al PG n. 372542/2019 del 21 agosto 2019 e agli elaborati grafici di progetto presentati con istanza di permesso a costruire di cui al PG n. 534604/2021 del 26 novembre 2021.

Visto

- il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione", richiamato nel prosieguo quale "Regolamento", cui le parti dichiarano di fare espresso riferimento per quanto ivi disciplinato e la D.A.L. n. 186/2018;

Verificato 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 decreto legislativo 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'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 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;
- la Regione Emilia-Romagna, ai sensi della Legge regionale 28 ottobre 2016, n. 18 "Testo Unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili", in data 9 marzo 2018 ha siglato il "Protocollo d'intesa per la legalità tra la Regione Emilia-Romagna, le Prefetture/UTG presenti sul territorio della Regione Emilia-Romagna ed il Commissario delegato per la ricostruzione, per la repressione e prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia", approvato con D.G.R. n. 15 in data 8 gennaio 2018, che nell'ambito della collaborazione tra Regione e Prefetture riguardo ai predetti adempimenti antimafia prevede l'inserimento di clausole risolutive degli atti sottoscritti con gli operatori privati qualora emergessero informazioni interdittive antimafia a carico degli stessi;

- 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 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 -----;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La proprietà delle aree interessate dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione degli interventi previsti nel progetto allegato all'esito PG n. 388541/2020 dell'1 ottobre 2020 della valutazione preventiva di cui al PG n. 372542/2019 e, in particolare, dell'intervento oggetto del progetto di cui all'istanza di Permesso di Costruire PG n. 534604/2021 del 26 novembre 2021 (sala polivalente), per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni di regolamento urbanistico edilizio, a decorrere dalla loro approvazione, ove applicabili.

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il Soggetto Attuatore assume gli oneri e obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
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 totale o parziale delle aree ed immobili oggetto della presente Convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, tutte le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore si intendono trasferite in capo al soggetto acquirente. Negli atti contrattuali di cessione/trasferimento deve essere inserita apposita clausola con cui si convenga espressamente il trasferimento e l'assunzione anche in capo agli aventi causa delle obbligazioni tutte derivanti dalla presente Convenzione. Il Soggetto Attuatore è tenuto a dare comunicazione della variazione del titolo di proprietà delle aree con raccomandata a/r o PEC al Comune entro 15 giorni dalla relativa alienazione.
5. In caso di trasferimento delle aree ed immobili oggetto della presente Convenzione, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione a favore del Comune. In tal caso, il Comune si impegna ad autorizzare espressamente lo svincolo delle fidejussioni sostituite. Fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato le garanzie previste, il Soggetto Attuatore rimane solidalmente obbligato con il soggetto acquirente nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie prestate dall'alienante.
7. Qualora vi fossero interventi da eseguire su immobili o parti di immobili di proprietà del Comune, questi verranno preliminarmente consegnati al Soggetto Attuatore mediante apposita procedura. Della consegna sarà redatto apposito verbale che illustrerà anche graficamente gli immobili o parti di essi oggetto dalla consegna.
8. Il Soggetto Attuatore assumerà per sé e per gli aventi causa gli obblighi di legge connessi alla conduzione dell'immobile ed all'esecuzione delle opere riguardanti quanto al punto precedente ed oggetto della presente Convenzione, fino ad avvenuto collaudo definitivo e riconsegna al Comune.

ART. 2 - OGGETTO E SCOPO

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi e delle dotazioni previsti dall'art. 23 aggiornato "ex Sintexcal" del POC "Attrezzature e Industrie Insalubri" d'ora in avanti per brevità denominato "Piano" o "POC AII", di demolizione degli edifici esistenti, fra cui uno di carattere documentale, e nuova costruzione di due edifici con funzione di magazzino, spedizione e logistica, senza trattamento di rifiuti di alcun genere, da realizzarsi sull'area individuata catastalmente al foglio 39 particella 2.
2. L'attuazione degli interventi di cui al paragrafo precedente verrà suddivisa in quattro distinte istanze di Permesso di Costruire: la prima istanza riguardante la realizzazione delle dotazioni territoriali "attrezzature e spazi collettivi" prescritte e derivanti dalle disposizioni di POC AII quali opere a scomputo, consistenti (i) nella realizzazione di una struttura polivalente a servizio del Quartiere Borgo Panigale-Reno, da collocarsi all'interno dell'area sportiva posta ad Est di via Agucchi, sul fronte dell'area ex Sintexcal, già di proprietà pubblica; la seconda e la terza istanza sono relative alla realizzazione delle dotazioni territoriali "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", anch'esse prescritte e derivanti dalle disposizioni di POC AII quali opere a scomputo, consistenti, rispettivamente, (ii) nella realizzazione di 1.400 mq di parcheggi pubblici PU, da localizzare su un'area già di proprietà comunale, posizionata a nord-est del lotto d'intervento vicino al centro sportivo e (iii) nella sistemazione di un'area di proprietà pubblica posta fra la via Agucchi e l'area ex Sintexcal, di superficie indicativamente pari a circa 804 mq; la quarta e successiva istanza (iv) è relativa alla realizzazione di due edifici privati ad uso 2b con funzione di magazzino, spedizione e logistica, senza trattamento di rifiuti di alcun genere.
3. Il totale delle aree già di proprietà pubblica per la realizzazione delle dotazioni territoriali è indicativamente pari a 2.624 mq. Le aree da cedere sono individuate nella tavola di progetto n. xxxxxxxxxx che si allega alla presente.
4. La quota di dotazioni relativa al verde pubblico, pari a 3.264 mq, sarà invece monetizzata.

ART. 3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data della sua stipula e comunque, nel caso in cui i lavori non fossero ultimati, potrà essere

prorogata, per espresso accordo tra le parti, fino al completamento degli interventi descritti nell'articolo 2 e al collaudo degli stessi e parallelamente alla validità temporale dei titoli edilizi necessari alla sua realizzazione.

2. L'efficacia temporale dei permessi di costruire convenzionati necessari alla realizzazione degli interventi sarà armonizzata ai sensi dell'art. 19-bis, comma 4, L.R. n. 15/2013.

ART. 4 - BENI OGGETTO DI INTERVENTO

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel POC AII ed oggetto della presente Convenzione, sono i seguenti:

- a) area di proprietà pubblica ubicata all'interno dell'area sportiva posta ad est di Via Agucchi, sul fronte dell'area ex Sintexcal, censita al foglio catastale 104 mappale 1056 (parte), destinata alla realizzazione della struttura polivalente a servizio del Quartiere Borgo Panigale – Reno, che sarà costituita da un salone polivalente di circa 300 mq di superficie utile, modulabile in tre salette di circa 100 mq ciascuna, oltre ai servizi e a un piccolo magazzino (come da progetto acquisito agli atti dal Comune con PG n. 534604/2021), identificata con campitura rossa nell'Allegato A;
- b) area di proprietà pubblica da sistemarsi, come da masterplan allegato al progetto di cui al punto precedente, posta fra la via Agucchi e l'area ex Sintexcal, di superficie indicativamente pari a circa 804 mq, identificata con campitura celeste nell'Allegato A;
- c) area di proprietà pubblica destinata alla realizzazione di 1.400 mq di parcheggi pubblici PU, come da masterplan allegato al progetto di cui al punto precedente, posizionata a nord - est del lotto d'intervento vicino al centro sportivo, identificata con campitura verde nell'Allegato A;
- d) area privata destinata, a seguito della demolizione degli edifici esistenti compreso un edificio a carattere documentale sottoposto al preventivo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – CQAP ai sensi dell'art. 57 del RUE, alla realizzazione di due edifici ad uso 2b con funzione di magazzinaggio, spedizione e logistica, senza trattamento di rifiuti di alcun genere, identificata con campitura color magenta nell'Allegato A e censita al foglio catastale n. 39 mappale n. 2 subalterno n. 3 per una superficie catastale pari a mq 37, subalterno 4 per una superficie catastale pari a mq. 36, subalterno 5 per una superficie catastale pari a mq. 113, subalterno 8, subalterno 9 per una superficie pari a mq. 15.548.

ART. 5 - POTENZIALITA' EDIFICATORIE E DOTAZIONI TERRITORIALI

1. I parametri e gli indici urbanistici complessivi previsti dal POC AII AII risultano definiti nelle seguenti quantità:

- La superficie utile (Su) massima realizzabile è pari a $Su = 4.664$ mq;
- La superficie accessoria (Sa) massima realizzabile è pari a $Sa = 50\%$ Su;
- L'altezza del fronte massima degli edifici è pari a 11,00 m;

Le destinazioni d'uso previste a seguito dell'esito positivo con prescrizioni della Valutazione preventiva citata in premessa sono: (2b) funzione produttiva - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con Su superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso.

2. Le opere individuate dall'art. 23 del POC AII destinate al soddisfacimento delle dotazioni territoriali, risultano così definite:

- realizzazione di 1.400 mq di parcheggi pubblici PU, da localizzare su un'area già di proprietà comunale, posizionata a nord-est del lotto d'intervento vicino al centro sportivo;
- struttura polivalente a servizio del Quartiere Borgo Panigale-Reno, da collocarsi all'interno dell'area sportiva posta ad Est di via Agucchi, sul fronte dell'area ex Sintexcal, già di proprietà pubblica. Tale struttura sarà costituita da un salone polivalente di mq 300 di superficie utile, modulabile in tre salette di circa 100 mq ciascuna, oltre ai servizi e a un piccolo magazzino (come da progetto acquisito agli atti del Comune);
- sistemazione dell'area di mq. 804, già di proprietà comunale, posta fra la via Agucchi e l'area ex Sintexcal.

ART. 6 - TITOLI ABILITATIVI

1. Tutti gli interventi di cui all'art. 4 lettere a), b), c) e d) sono attuabili tramite il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 19-bis L.R. n. 15/2013.
2. Ciascun intervento è attuato mediante uno stralcio funzionale autonomo.
3. Resta salva la facoltà, per il Soggetto Attuatore, di accorpate gli interventi di cui all'art. 4 lettere a), b), c) in uno o due stralci.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire di cui alla lettera d) potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio dei titoli abilitativi relativi alle dotazioni territoriali di cui all'art. 4 lettere a), b), c).
5. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e le monetizzazioni saranno a scomputo (parziale o totale), mentre il contributo afferente al costo di costruzione (QCC) relativo alla realizzazione degli edifici privati sarà integralmente corrisposto sulla base delle tabelle parametriche vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo.

ART. 7 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edificio ultimato dovrà essere depositata dai Soggetti Attuatori la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013.
2. Il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici di cui all'art. 4, lettera d) è condizionato alla avvenuta realizzazione e collaudo funzionale delle attrezzature e spazi collettivi (struttura polivalente, art 4, lettera a)) e delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (area da sistemarsi, art. 4, lettera b e parcheggi pubblici, art. 4, lettera c).
3. Qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano ultimate, ma il collaudo non sia ancora perfezionato, il Soggetto Attuatore potrà depositare il certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici di cui all'art. 4 lettera d) allegando i verbali sottoscritti dal Collaudatore, a seguito di una visita dei luoghi in contraddittorio con i tecnici comunali, nonché il certificato di regolare esecuzione redatto dalla DL, nel quale sia accertata la regolare esecuzione delle opere ed il funzionamento delle reti tecnologiche previste.

ART. 8 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (URBANIZZAZIONI PRIMARIE) E ALLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (URBANIZZAZIONI SECONDARIE)

1. Il Soggetto Attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e delle monetizzazioni del verde pubblico per 3.264 mq, si obbliga:

- a) a realizzare la struttura polivalente di cui all'art. 4 lettera a), consistente in un edificio a pianta rettangolare delle dimensioni di circa 32,00 x 14,00 ml, ad un piano, comprensivo di una grande sala di circa 300 mq modulabile, con pareti mobili scorrevoli, in locali distinti e funzionalmente autonomi, oltre a locali accessori (ufficio e locale gestione evento), servizi, un locale tecnico ed uno spazio accoglienza ampio al fine di accogliere e svolgere contemporaneamente funzione espositiva, come da progetto allegato all'istanza di Permesso di Costruire PG n. 534604/2021;
- b) a sistemare l'area di mq. 804, già di proprietà comunale, posta fra la via Agucchi e l'area ex Sintexcal, di cui all'art 4, lettera b);
- c) a realizzare i parcheggi pubblici PU per una superficie pari a 1.400 mq, da localizzare su un'area già di proprietà comunale, posizionata a nord-est del lotto d'intervento vicino al centro sportivo, di cui all'art 4, lettera c).

2. I permessi di costruire relativi agli interventi di cui al punto precedente dovranno essere corredati dal computo metrico estimativo, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 4-bis del "Regolamento opere a scomputo" approvato con deliberazione Consiliare O.d.G. n. 223/2014, P.G. n. 117730/2014.
3. All'atto del collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate. Qualora il valore delle opere risulti inferiore all'importo dei relativi oneri scomputabili (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) e delle monetizzazioni, il Soggetto Attuatore verserà al Comune quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore, l'operatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui al Quadro economico sono a carico totale del Soggetto Attuatore.

4. Il Comune si impegna alla consegna delle aree di cui all'art. 4, lettera a), b) e c) entro 15 gg. dalla richiesta ricevuta in tal senso da parte del Soggetto Attuatore, previo ottenimento da parte di quest'ultimo dei relativi permessi di costruire convenzionati.
5. L'importo da porre a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, relativamente al solo intervento di cui all'art. 4 lettera a), è pari a Euro 636.081,54 (dicesi Euro seicentotrentaseimilaottantuno/54), IVA esclusa, ed è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel Regolamento.
6. Il Soggetto Attuatore si obbliga, una volta eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a consegnarle al Comune unitamente alle relative aree o a cederle gratuitamente al Comune qualora vi fossero opere che insistono su porzioni di aree di proprietà del Soggetto Attuatore. Dette aree saranno meglio definite nei progetti delle dotazioni territoriali per i quali dovranno essere rilasciati i relativi permessi di costruire.
7. Il Soggetto Attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale responsabilità, secondo quanto stabilito al successivo art. 9, c. 1. La manutenzione e la conservazione delle aree resta a carico del Soggetto Attuatore fino all'approvazione del collaudo e la presa in carico delle opere da parte del Comune, che dovrà avvenire entro sessanta giorni dall'approvazione del Certificato di Collaudo.

8. L'attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione secondaria previste all'art. 4 lettera a) con procedura di affidamento effettuata nei termini della legislazione vigente all'atto del rilascio del relativo Permesso di Costruire. Il successivo art. 9 c. 1 è redatto nel rispetto della normativa vigente al momento della stipula della presente Convenzione.
9. Il Soggetto Attuatore deve realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria contestualmente alla costruzione degli edifici privati ed ultimarle prima del deposito della segnalazione certificata di agibilità degli stessi.

ART. 9 - OBBLIGHI INERENTI L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI (OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA)

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione secondaria secondo le le procedure previste dal Codice dei contratti pubblici DLGS n. 50/2016.
2. Il Soggetto Attuatore, in qualità di futura stazione appaltante, individua al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di cui all'art. 4 lettera a), il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).
3. Il RUP della stazione appaltante è tenuto a:
 - a) costituire l'unico riferimento per i responsabili comunali in tutte le fasi progettuali e attuative successive alla firma della Convenzione;
 - a bis) validare il progetto esecutivo con le modalità e da parte dei soggetti abilitati indicati all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.
 - b) comunicare al ROU designato dal Comune tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
 - c) richiedere l'iscrizione (SIMOG) al Sistema Informativo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) competente in materia di vigilanza sui contratti pubblici;
 - d) richiedere il codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art.1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n. 266 (CIG) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità Nazionale Anticorruzione, da parte della stazione appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione e per l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità Nazionale Anticorruzione;
 - e) curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità Nazionale Anticorruzione, nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti Pubblici;
 - f) comunicare al ROU il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); a comunicare altresì l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);
 - g) a trasmettere al ROU i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.
4. 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. e i.).

ART. 10 – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi sono effettuati mediante stralci funzionali, distinti secondo la ripartizione di cui all'art. 4, lettere a), b), c), d). Ogni stralcio è attuato mediante il rilascio del relativo permesso di costruire convenzionato.
2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere private, delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle attrezzature e spazi collettivi sono definite negli elaborati dei permessi di costruire convenzionati che costituiscono progetto esecutivo di ciascuno stralcio.
3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dai Soggetti Attuatori, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
4. Il controllo in corso d'opera sull'attuazione degli stralci funzionali relativi alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 lettere a), b) e c) sarà coordinato da un Referente per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
5. Eventuali modificazioni alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Settore comunale interessato, per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti urbanistici comunali o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente Convenzione.
6. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo Permesso di Costruire.
7. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla realizzazione degli edifici serviti dalle opere stesse.
8. Tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della Convenzione.
9. Resta salva la facoltà dell'amministrazione di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza dei Soggetti Attuatori, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla Convenzione.
10. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte degli attuatori è soggetta alla preventiva acquisizione di Permesso di Costruire.
11. Il rilascio del Permesso di Costruire costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Soggetto Attuatore è obbligato alla realizzazione dell'opera oggetto del permesso e maggiori costi per la realizzazione della stessa rispetto al computo metrico presentato, dovuti a imprevisti, potranno essere assorbiti dal Soggetto Attuatore o, previa modifica della Convenzione, essere scomputati.
12. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, il progetto dovrà essere redatto in conformità:
 - a) al Piano Operativo Comunale (POC AII)/ Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e suoi complementi, o comunque alle corrispondenti normative per tempo vigenti;

- b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera o impianto;
- c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati, del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
- d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
- e) alle prescrizioni di dettaglio contenute negli elaborati del Permesso di Costruire rilasciato che costituiscono progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- f) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate dal ROU in sede di verifica del progetto rispetto agli elementi di cui alla lettera c).

ART. 11 - MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 lettere a), b) e c) sono soggette al collaudo.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico-amministrativo effettuato da un Collaudatore, anche in corso d'opera, individuato secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano – U.I. Pianificazione Attuativa. L'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze del Collaudatore è posto in capo al Soggetto Attuatore.

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

4. Il controllo in corso d'opera, per quanto di competenza comunale, è coordinato dal ROU, che può proporre al Direttore del Settore preposto l'eventuale ordinanza di sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo.

5. Il collaudo, che attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste (sia su aree pubbliche che su aree private oggetto di cessione) e deve attestare, prima della messa in esercizio anche di singole parti delle opere (come indicate nella documentazione di progetto), la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto esecutivo, deve essere approvato con atto del Dirigente del Settore competente e deve essere completo di tutti i documenti indicati nella lettera di incarico, nonché delle documentazioni di seguito elencate. Lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

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

- una dettagliata descrizione dell'intervento oggetto di collaudo;
- il riferimento agli atti autorizzativi;
- la documentazione che accerti l'ottemperanza alle prescrizioni temporali stabilite e alle prescrizioni tecniche esecutive (supportata anche con immagini fotografiche) che riscontri la conformità tecnica dell'opera al progetto esecutivo approvato e allegghi 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.

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

6. Almeno 6 (sei) mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il Soggetto Attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima (U.I. Tutela e Sviluppo dell'Ecorete Urbana) e al ROU per le necessarie verifiche.

7. La conclusione effettiva dei lavori relativi a ciascuno stralcio funzionale sarà attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto attuatore, Collaudatore in corso d'opera, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice e dovrà avvenire prima o contestualmente alla redazione del verbale del Collaudatore. Successivamente alla redazione del verbale, il Collaudatore procederà alla redazione del certificato di collaudo provvisorio, che dovrà essere emesso entro [30 giorni] dalla conclusione dei lavori.

8. Entro 5 (cinque) giorni dalla 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.

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

10. In caso di inerzia da parte del Soggetto Attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 14 del Regolamento Comunale.

11. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al comma 7, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU e al collaudatore gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.lgs n. 50/2016, sia su base informatica sia in formato cartaceo.

12. Sino alla presa in carico delle opere oggetto dei diversi stralci funzionali, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del Soggetto Attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, il Soggetto Attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

13. A conclusione delle operazioni di collaudo, il collaudatore emette il certificato di collaudo avente carattere provvisorio, che assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione.
14. L'approvazione del collaudo costituisce condizione indispensabile alla presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, salvo i casi di presa in carico anticipata che si rendono necessari, o per garantire la funzionalità e la continuità della circolazione preesistente.
15. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico/messa in esercizio comporteranno la contestuale attribuzione allo stesso e ai soggetti gestori titolari dell'erogazione degli specifici servizi ai termini di legge, regolamentari e contrattuali delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.
16. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della sottoscrizione di apposito, specifico verbale in contraddittorio tra le parti, ivi compresi i soggetti gestori di cui al comma precedente.
17. 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.
18. Poiché alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste interessano aree di proprietà comunale, il Soggetto Attuatore dovrà preventivamente acquisirle in affidamento gratuito dal competente Settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere.
19. Eventuali aree private e le opere ivi realizzate oggetto di cessione a favore del Comune saranno, ove necessario, catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. In relazione a ciò il Soggetto Attuatore consegnerà tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (pista ciclabile, cabine elettriche, ecc). I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.
20. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (e le aree sulle quali sono state realizzate, qualora le stesse non siano state oggetto di cessione anticipata o non risultino comunque già di proprietà comunale) saranno trasferite a titolo gratuito al Comune con rogito notarile da stipularsi successivamente al perfezionamento del collaudo. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione saranno a carico del Soggetto Attuatore.

ART.12 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dagli uffici competenti, posti in atti al provvedimento di approvazione del progetto esecutivo, ovvero il Permesso di Costruire, relativo agli interventi disciplinati dalla presente Convenzione.

ART. 13 - REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO

1. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione delle aree verdi non può avvenire prima di 6 (sei) mesi dal completamento delle opere di carattere

vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. 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 all'approvazione del collaudo delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale.

3. L'obbligazione assunta dal Soggetto Attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico, di cui al comma 2, è garantita da apposita fideiussione (v. art 14), per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.

4. Le aree destinate a verde dovranno 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.

5. Prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, manufatti interrati ecc) sia su base informatica sia cartacea.

6. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed 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.

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

8. La presa in carico del verde di arredo, sia stradale sia dei parcheggi pubblici, segue le modalità previste per le aree verdi destinate a parchi e giardini.

ART. 14 – GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori sarà desunto dai computi metrici estimativi facenti parte degli elaborati dei progetti relativi ai permessi di costruire convenzionati per gli interventi di cui all'art. 4 lettere a), b) e c).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, il Soggetto Attuatore documenta, al momento del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato relativo alla realizzazione di ciascuno stralcio funzionale, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fidejussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnia in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato e altri enti pubblici) a "prima richiesta" pari al totale dell'importo corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi fare carico della realizzazione delle opere sopra indicate in sostituzione del Soggetto Attuatore.

3. Tale importo è pertanto costituito dalla somma degli importi dei quadri tecnico-economici degli interventi di cui all'art. 4 lettere a), b) e c), cui si assommano gli oneri di

manutenzione delle aree verdi per la durata di un anno. La presentazione delle fideiussioni è condizione necessaria per il rilascio dei permessi di costruire convenzionati relativi agli stralci funzionali.

4. Le fideiussioni dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune e prevedere: a) la corresponsione della somma garantita entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta scritta; b) la possibilità di escussione parziale da parte del Comune, in proporzione all'entità degli inadempimenti; c) la rinuncia da parte del fideiussore ad ogni eventuale eccezione; d) l'esclusione del beneficio di cui al primo comma dell'art. 1944 Codice Civile; e) l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice Civile e f) la 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 procedure concorsuali o posto in liquidazione.

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

6. Le fideiussioni dovranno essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT del "costo di costruzione di un fabbricato residenziale".

7. Le fideiussioni dovranno essere durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti per lo stralcio funzionale in relazione al quale sono state rilasciate e non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere oggetto dello stralcio funzionale e di attestazione della regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del Soggetto Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

8. In relazione ad ogni stralcio funzionale, lo svincolo delle garanzie sarà autorizzato a seguito del verificarsi di tutte le seguenti circostanze: il perfezionamento del collaudo delle opere stesse, l'avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, l'avvenuta acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune e la presa in carico delle stesse da parte del medesimo Comune.

9. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Dirigente del Settore competente in materia Urbanistica.

10. 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 all'art. 8.

11. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 13 a seguito dell'approvazione dell'attestazione del Collaudatore in corso d'opera.

12. La residua fideiussione, pari al 20% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, sarà svincolata a seguito della ~~cessione patrimoniale delle aree urbanizzate~~

cessione patrimoniale delle opere di urbanizzazione realizzate e di eventuali aree private (qualora le stesse opere dovessero insistere su tali aree) al Comune, previa avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico come previsto all'art. 5 comma 8 del Regolamento. Qualora nei progetti esecutivi le aree interessate dalle oo.uu. primaria dovessero risultare tutte di proprietà comunale e non vi sia nessuna necessità di cessione, la residua fideiussione pari al 20% sarà anticipata alla fase di consegna delle opere al Comune.

13. Con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, 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. La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del Comune non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranò consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore al venti per cento del valore dell'opera realizzata.

ART. 15 - 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 (art. 1453 c.c.).

2. E' prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art. 1456 c.c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere.

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

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

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

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti per ciascuno stralcio, 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 primaria e secondaria realizzate per ciascuno stralcio; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore 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);

c) qualora vi sia la mancata cessione al Comune delle eventuali aree private di cui all'art. 8 entro il termine previsto all'art. 11 per causa non imputabile al Comune, il Comune potrà agire per l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di cedere le aree ai sensi dell'art. 2932 c.c., ferma la possibilità di escutere la fideiussione di cui all'art. 14 in relazione a tutte le spese necessarie per consentire il definitivo trasferimento delle aree stesse.

ART. 17 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

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

ART. 18 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

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

ART. 19 - DIRITTI DI SEGRETERIA

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale Progr. n. ... del, gli attuatori hanno effettuato il versamento complessivo di Euro € 190,00 al Comune tramite, in data

ART. 20 - SPESE A CARICO DEI Soggetti Attuatori

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

ART. 21- RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente è competente esclusivo il Tribunale Amministrativo Regionale, sede di Bologna.

Si allega:

A) Planimetria aree di intervento con campiture color xxxxxxxxxxxxxxxx.

Accettazione e sottoscrizione specifica della clausola risolutiva espressa

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

FIRMA Soggetto Attuatore