
Schema di convenzione

CONVENZIONE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEL LOTTO G2 PARTE DEL PIANO URBANISTICO ZIS R5.4 COMPARTO R5.4.D DI CUI ALL'AZIONE 1.1a DEL PUG VIGENTE.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Bologna, _____, _____ avanti a me dott. _____

Notaio in _____, sono comparsi i signori:

_____ nato a _____ il _____ domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il quale interviene in qualità di Dirigente dell'Ufficio di Piano U.I. Pianificazione Attuativa, in rappresentanza del Comune di Bologna, con sede in Bologna, piazza Maggiore 6, Codice Fiscale 01232710374, giusto decreto sindacale di nomina, P.G. n. 389122/2020 confermato con atto P.G. n. 400560/2022 del 01/07/2022 – Attribuzione degli incarichi dirigenziali e delle deleghe sindacali – e delegato alle funzioni con Determina dirigenziale P.G. 496161/2020;

e

_____, C.F. _____ nato a _____ il giorno _____ e residente a _____ in via _____, in qualità di legale rappresentante della _____ con sede legale _____, via _____, n. _____ (CF _____ /P.IVA _____), proprietario delle aree situate nel Comune di Bologna e identificate catastalmente al foglio 80, mappali nn. 578, 580, 586, d'ora innanzi denominato per brevità "Attuatore".

PREMESSO CHE:

- In data 19 dicembre 1991, con O.d.G. 271, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale il Piano Particolareggiato relativo alla Zona Integrata di Settore R5.4d. La convenzione urbanistica attuativa di detto Piano Particolareggiato fu stipulata tra il Comune di Bologna e la Soc Gemini Srl in data 04/03/1992 a ministero del notaio Dott. Ugo Veronesi (rep.n.28578, raccolta n.1081).

Il lotto G2, facente parte del piano urbanistico ZIS R5.4, comparto R5.4D, all'epoca della stipula della convenzione urbanistica di proprietà comunale, fu successivamente ceduto in

proprietà, con la relativa capacità edificatoria a **Cassa di Risparmio in Bologna Spa**, nell'ambito di una permuta.

In data 21/12/06, Cassa di Risparmio in Bologna Spa ha ceduto la proprietà del lotto G2.

A seguito di diversi passaggi di proprietà, risulta attuale proprietaria del lotto la società Gruppo Dipierri S.P.A, la quale ha presentato istanza di Permesso di Costruire in data 02/03/2022, per la realizzazione degli interventi rimasti inattuati.

- con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 519336/2020, esecutiva dal 9 dicembre 2020, è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", e contestualmente è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio, immediatamente vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 342648/2021 del 26 luglio 2021, è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG, in vigore dal 29 settembre 2021), di cui al punto precedente;
- l'attuazione degli interventi di cui alle aree di proprietà della società GRUPPO DIPIERRI S.P.A. è prevista mediante interventi diretti, così come riportato all'art. 1.1a, comma 1023 del PUG, subordinatamente al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato;
- si intende ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. art. 28-bis del DPR 380/2001 e art. 19-bis della LR 15/2013, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione dell'intervento in questione, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto presentati con l'istanza di Permesso a Costruire di cui al PG 104995/2022 del 2 marzo 2022

Visto:

- il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scemuto degli oneri di urbanizzazione", approvato in data 12 Maggio 2014 con ODG n. 223, richiamato nel prosieguo quale "Regolamento", cui le parti dichiarano di fare espresso riferimento per quanto ivi disciplinato;

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 LR 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" prevede, all'art. 19-bis, comma 7, analoga previsione relativamente ai soggetti richiedenti permessi di costruire convenzionati;

- 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;
- 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 Antimafia in data 20/09/2022

tutto quanto sopra premesso, si conviene e stipula quanto segue:

Il Soggetto Attuatore dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine all'attuazione dell'intervento oggetto del progetto di cui al PG n. 104995/2022 del 2 marzo 2022, 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 del PUG o del Regolamento Edilizio a decorrere dalla loro approvazione, ove applicabili.

Art. 1 Disposizioni preliminari e obbligo generale

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il Soggetto Attuatore assume gli oneri ed 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, parziale o totale, delle aree ed immobili oggetto della convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato a favore del Comune idonee garanzie in sostituzione. In tal caso, il Comune si impegna ad autorizzare espressamente lo svincolo delle fideiussioni sostituite.

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

7. Per eventuali 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 di 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.

9. Tutto quanto sopra riportato in termini di obblighi generali, la presente Convenzione regola la realizzazione di opere da parte dell'attuatore in aree di sua proprietà, aperte all'uso pubblico, come peraltro saranno d'uso pubblico i percorsi porticati condominiali del piano terra.

A queste si aggiunge il completamento di un percorso su area pubblica che insiste anche, al foglio 80, sui mappali 578 e 580 parte di proprietà del Gruppo Dipierri S.p.A.

Per tale motivo la presente convenzione prevede la cessione dei mappali sopraddetti.

Art. 2 Oggetto e scopo

La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi di completamento ai sensi della AZIONE 1.1a della disciplina del PUG, previsti nell'AMBITO già da PSC classificato N. 60 IN VIA DI CONSOLIDAMENTO MISTO, Toponimo "CORTICELLA - DOZZA" – QUARTIERE NAVILE, classificato dal vigente PUG: TERRITORIO URBANIZZATO facente parte di un "AGGLOMERATO DEL SECONDO NOVECENTO". Il lotto è sito in Comune di Bologna, in via ferrarese - senza n. civico, individuato sul catasto terreni al foglio 80, mappali nn. 578, 580, 586; consistenza catastale pari a mq. 2.737, già oggetto di piano urbanistico attuativo ZIS R5.4D - DOZZA, approvato con delibera C.C. OdG n. 271 del 19 dicembre 1991.

L'attuazione degli interventi di cui al paragrafo precedente è stata suddivisa in:

- una prima istanza di Permesso di Costruire Convenzionato riguardante la realizzazione delle "urbanizzazioni" prescritte e derivanti dal completamento del piano urbanistico attuativo citato:

in parte opere private su aree private da rendere ad uso pubblico ed in parte a completamento di percorso su area pubblica;

- una seconda istanza di Permesso di Costruire Convenzionato riguarda la realizzazione delle opere private all'interno del lotto corrispondenti all'edificio e a tutte le sue parti condominiali.

Come previsto dal Piano Urbanistico citato, le "urbanizzazioni" in oggetto consistono in aree da completare e attrezzare, mentre le dotazioni da cedere secondo il PP citato risultano già cedute a suo tempo quali opere a scomputo all'interno del citato piano urbanistico attuativo approvato con delibera C.C. odg n. 271 del 19 dicembre 1991.

Il totale delle aree ora da completare è pari a 559,93 mq.

Le aree sono individuate con i retini di colore blu, arancione e giallo nella tavola di progetto OOUU2R2 che si allega alla presente.

Art. 3 Validità della convenzione

La presente convenzione ha una validità di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data della sua sottoscrizione 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 alla regolare esecuzione degli stessi attestata con relativo certificato e parallelamente alla validità temporale dei titoli edilizi necessari alla loro realizzazione.

Art. 4 Beni oggetto di intervento

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi di cui alla presente Convenzione, sono quelli individuati catastalmente come segue:

- Area privata in cessione, identificata con campitura retinata in COLORE BLU nell'elaborato di progetto riportato nell'Allegato OOUU2R2,
- Area già di proprietà comunale, identificata con campitura retinata in COLORE ARANCIONE nell'elaborato di progetto riportato nell'Allegato OOUU2R2,
- Area privata destinata ad uso pubblico, identificata con campitura retinata in COLORE GIALLO nell'elaborato di progetto riportato nell'Allegato OOUU2R2,

poste nel COMUNE DI BOLOGNA e catastalmente censite presso il suddetto comune come segue:

CATASTO TERRENI

- foglio 80, mappale 580, parte, di mq 17,63, di proprietà privata del Soggetto Attuatore da cedere;
- foglio 80, mappale 578, di mq 19,00 totali, di proprietà privata del Soggetto Attuatore da cedere;

- foglio 80, mappale 792, parte, di mq 97,7, di proprietà del Comune di Bologna;
- foglio 80, mappale 580, parte, di mq 425,6, di proprietà privata del Soggetto Attuatore destinate ad uso pubblico.

Art. 5 Quantificazioni e specificazioni delle potenzialità edilizie dell'intervento. Dotazioni territoriali globali

1. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a completamento del Piano Urbanistico attuativo scaduto, nel rispetto dell'assetto urbanistico definito dallo strumento attuativo medesimo.

La superficie territoriale dell'area di intervento è pari a 2668,84 mq., corrispondente alla parte ancora da attuare all'interno dei mappali di proprietà.

Allo stato di fatto l'area è libera, inedificata, incolta; i dati di progetto e le destinazioni d'uso, come indicati nella documentazione allegata, sono i seguenti:

Stato di progetto

Su totale: 2848,00 mq (di cui Su a destinazione A1 "abitazioni...." = mq. 2555,85; e Su a destinazione D1 - D2 "attività direzionali svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività ..." = mq. 292,15)

V totale progetto: 12.827,18 mc < 13.189,41 (Volume di cui al PdC precedentemente rilasciato)

Il progetto non è tenuto a prevedere aree permeabili, dovendo il lotto completare il Piano Urbanistico che lo ha generato.

2. Le aree individuate con i retini di colore blu, arancione e giallo, destinate al completamento delle "urbanizzazioni", intese come aree a completamento delle urbanizzazioni di piano, risultano così definite:

- completamento di un'area verde in area privata 199,48 mq;
- completamento di un percorso pedonale in area privata 226,12 mq;
- completamento di un percorso pedonale in area pubblica 134,33 mq;

3. Le opere suddette e relativi importi (al netto di spese tecniche ed IVA) consistono in:

- a) Opere civili, edili euro 15.312,61 e verde euro 4.813,50;

TOTALE opere: euro 20.126,11.

Art. 6 Titoli abilitativi

1. L'intervento relativo alle opere ad uso pubblico è soggetto a titolo abilitativo, Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi della L.R. n. 15/2013;

2. L'intervento privato è soggetto a titolo abilitativo, Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi della L.R. n. 15/2013.

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

Art. 7 Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Per l'edificio soggetto a Permesso di Costruire, a lavori ultimati, dovrà essere depositato dal Soggetto Attuatore la Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità, (SCEA) ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013.

2. Il deposito della SCEA è condizionato alla avvenuta realizzazione e, vista l'esiguità delle opere di urbanizzazione, al rilascio da parte del Direttore Lavori, della Certificazione di Regolare Esecuzione (CRE) delle opere qui in oggetto, come previsto dal D.lgs. 50/2016.

Art.8 Obblighi in ordine alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Il soggetto attuatore si obbliga a completare le opere definite nella presente convenzione così come individuate nella documentazione di progetto e di seguito descritte:

- Area a verde, con percorsi e piantumazioni, a completamento della sistemazione già esistente in margine sud, per mq. 199,48;
- Area pavimentata a completamento del percorso pedonale in margine sud, per mq. 226,12;
- Area pavimentata a completamento del percorso pedonale in margine ovest, per mq.134,33 .

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

Il costo complessivo di dette opere a completamento è previsto in € 20.126,11 (ventimilacentosei/11) (al netto di spese tecniche ed IVA) come da **computo metrico estimativo** che si allega al presente atto sotto la **lettera** "OOUU04R1".

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.

3. Gli oneri di urbanizzazione ed il contributo afferente il costo di costruzione sono disciplinati ai successivi art. 9 e 9 bis.

4. Il Soggetto attuatore rimane in proprietà delle aree in oggetto, ma è tenuto a renderle agibili all'uso pubblico, ad eccezione del mappale 578 foglio 80 e di una porzione del mappale 580 foglio 80, aree come identificate con campitura blu (COLORE BLU) negli allegati di progetto, per una superficie pari a mq 36,63, che saranno soggette a cessione gratuita a favore del Comune di Bologna.

Art. 9 Corresponsione del contributo di costruzione

Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto appresso indicato:

1. la differenza calcolata degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria verrà pagata, oltre all'importo indicato di Euro 212.631,05, solo in caso questa superi il valore citato all'art. 9 bis;
2. gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria sono a scomputo in relazione al computo metrico estimativo depositato, fino all'importo di € 20.126,11;
3. il contributo afferente il costo di costruzione (QCC) sarà integralmente corrisposto sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere private.

Art. 9 bis Corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Per il lotto G2 in oggetto il Comune di Bologna, in qualità, al tempo, di proprietario dell'area, aveva sostenuto in sede di attuazione del piano particolareggiato le spese quota parte relative alle opere di urbanizzazione primaria, le quali non sono mai state rimborsate dalle varie proprietà che si sono succedute;

La circostanza risulta confermata da quanto stabilito dall'accordo tra Comune di Bologna e Cassa di Risparmio in Bologna S.p.A, approvato con Delibera del Consiglio Comunale P.G. n. 11811/2002, che aveva ad oggetto l'acquisizione da parte di quest'ultima di tali aree;

Tali oneri di urbanizzazione primaria, già determinati nel precedente permesso di costruire PG n. 128984/2008 per l'attuazione del lotto G2, rilasciato in data 16 gennaio 2009, e non versati per rinuncia del titolo edilizio da parte del titolare, sono pari ad Euro 212.631,05, come da consuntivo del costo delle opere di urbanizzazione primaria della Zona R5.4d contenuto nel collaudo tecnico amministrativo delle stesse;

Con la firma della convenzione il soggetto attuatore si assume anche l'obbligo di corrispondere tale cifra al Comune di Bologna al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere private;

Art. 10 Modalità e tempi di attuazione dell'intervento

1. Tutte le opere previste dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di progetto.
2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite negli elaborati del Permesso di Costruire che costituiscono progetto esecutivo dell'opera.

3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Soggetto Attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
4. Il controllo in corso d'opera sull'attuazione delle opere di urbanizzazione sarà invece coordinato da un Referente per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
5. Eventuali modificazioni alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Settore comunale interessato per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti urbanistici comunali, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente Convenzione.
6. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo Permesso di Costruire.
7. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
8. Tutti gli adempimenti prescritti nella presente Convenzione dovranno essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni, fatte salvo le eventuali proroghe, concordate con l'Amministrazione comunale, di cui all'articolo 3 che qui si richiama.
9. La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Soggetto Attuatore prevista dalla presente Convenzione è soggetta al preventivo rilascio di Permesso di Costruire.
10. Il rilascio del Permesso di Costruire costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il Soggetto Attuatore è obbligato alla realizzazione dell'opera oggetto del Permesso e maggiori costi per la realizzazione dell'opera medesima rispetto al computo metrico presentato, dovuti a imprevisti, dovranno essere assorbiti dal Soggetto Attuatore o, previa modifica della Convenzione, essere scomputati.
11. Ai fini del rilascio del permesso di Costruire, il progetto dovrà essere redatto in conformità:
 - a) al Regolamento Edilizio (RE) e suoi complementi;
 - b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
 - c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
 - d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
 - e) alle prescrizioni di dettaglio contenute negli elaborati del Permesso di Costruire rilasciato che costituiscono progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Art. 11 Opere di urbanizzazione: manutenzione, collaudo e cessione

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al Certificazione di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore Lavori.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza degli uffici preposti del Comune e dovrà essere presentato il Certificazione di Regolare Esecuzione delle opere da parte del Direttore dei Lavori, come previsto dal D.lgs. 50/2016, una volta realizzate.

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

3. Il controllo in corso dell'opera, per quanto di competenza comunale, è coordinata 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.

Il CRE dovrà sancire, prima della messa in esercizio anche di singoli tratti delle infrastrutture-in progetto (come indicate nella documentazione di progetto), la rispettiva regolarità.

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

- una dettagliata descrizione dell'intervento oggetto di CRE;
- 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 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;
- il nulla osta del futuro Gestore del servizio circa la regolarità delle opere per la presa in carico del servizio, qualora fosse presente, 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, se ed in quanto necessario.

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

4. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il 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 del Comune (U.I. Tutela e Sviluppo dell'Ecorete Urbana e U.I. Tutela del Suolo e Risorse Idriche) e al ROU per le necessarie verifiche.
5. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, e dovrà avvenire prima o contestualmente alla redazione del CRE
6. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al punto che precede, il Soggetto Attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire.
7. L'Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al ROU, RPU e allo stesso Direttore dei lavori in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati.
8. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al precedente comma 5 il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" dello stato finale di tutte le opere di urbanizzazione che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, nonché il piano di manutenzione, redatto secondo le prescrizioni di legge sia su base informatica sia in formato cartaceo.
9. Il Certificato di Regolare Esecuzione deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto esecutivo.
10. Poiché l'Amministrazione Comunale non prenderà in carico le opere realizzate su area privata, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del Soggetto Attuatore.
11. L'accettazione del CRE, costituisce condizione indispensabile all'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, o per garantire la funzionalità e la continuità della circolazione preesistente.
12. Il Soggetto Attuatore è tenuto, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile entro i limiti ivi contenuti.
13. Nel caso che alcune opere interessino 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.
14. Le aree private e le opere ivi realizzate, oggetto di cessione a favore del Comune, saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti.

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, a cui si riferisce la presente Convenzione.

Art. 13 Realizzazione delle aree sistemate a verde pubblico

1. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato).
2. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico ma di proprietà privata è a carico dei soggetti attuatori, nell'ambito del Super Condominio già esistente che gestisce i lotti G1, G2, G3.

Art. 14 Garanzie

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Quadro Tecnico Economico facente parte degli elaborati del progetto che si allega al presente atto sotto la lettera "OOUU04R1" ammonta a Euro 26.552,66.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, poiché le aree in oggetto saranno cedute in parte all'Amministrazione, l'Attuatore deve costituire a favore del Comune di Bologna una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) pari a Euro 26.552,66.

Art. 15 Inadempienze

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dai soggetti attuatori con la presente Convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
2. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
3. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano 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.

Art. 16 Riduzione e svincolo delle fideiussioni

1. Le fideiussioni potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del R.O.U. e dell'U.I. Manutenzione

strade verde, con lettera del Dirigente del Settore competente. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione delle fideiussioni per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% (quaranta per cento) ed oltre il 60% (sessanta per cento) del totale dell'importo lordo, come determinato all'art. 5 comma 8 del Regolamento.

2. Le fideiussioni saranno comunque ridotte entro il limite dell'80% (ottanta per cento) dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 15, commi 3 e 4 del Regolamento, a seguito del CRE.

Le residue fideiussioni, pari al 20% (venti per cento) dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, saranno svincolate a seguito della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune e alla presentazione della polizza decennale postuma, se dovuta, previa avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico come previsto all'art. 5 comma 8 del Regolamento.

Art. 17 Clausola risolutiva espressa

Nell'ipotesi in cui la procedura di informazione antimafia di cui all'art. 84 e ss. del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, relativa alla sussistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del D.lgs. 159/2011, si concludesse con informazioni antimafia interdittive, o nel periodo di vigenza della Convenzione intervenisse una informazione antimafia interdittiva nei confronti degli attuatori, 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

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. 23/2004.

Art. 19 Diritti di segreteria

1. Sono stati versati con bonifico bancario i diritti di segreteria pari ad euro 190,00 in data _____ in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Repertorio DG/67/2019 del 16/04/2019 – Tabella Diritti di Segreteria.

Art. 20 Spese a carico del soggetto attuatore

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 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, dei preliminari frazionamenti catastali, 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 sottoscrizione della presente Convenzione.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Bologna.

Il soggetto attuatore _____

Per il Comune _____

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