



Atto di
Giunta

Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 28151/2018

Prog. n.: 18/2018

Data Seduta Giunta : 30/01/2018

Data Pubblicazione : 02/02/2018

Data Esecutività : 30/01/2018

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE FINALIZZATE A CREARE UN ACCESSO PEDONALE DA VIA GOLDONI AL PARCO SAN DONNINO .

- Delibera di Giunta -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

LA GIUNTA

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 P.G. n. 148289/2008 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/2000 e con successiva deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 P.G. n. 83079/2009 del 20 aprile 2009, in vigore dal 20 maggio 2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), oggetto di variante normativa approvata con O.d.G. n. 201 P.G. n. 78340/2015 del 20/04/2015, in vigore dal 3 giugno 2015;

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 389 P.G. n. 401296/2016 del 12/12/2016 è stato approvato il POC Attrezzature e Industrie Insalubri, divenuto esecutivo in data 11/01/2017 dopo la pubblicazione sul BUR, che ha recepito l'accordo, approvato con deliberazione di Giunta Prog. 7 del 2016 del 19 gennaio 2016 PG 10482/2016, sottoscritto in data 11/02/2016 tra il Comune e la Comunione Area Goldoni per apportare una lieve modifica al perimetro degli Ambiti Agricolo di rilievo paesaggistico e Pianificato consolidato misto relativamente ad una area limitrofa a Parco San Donnino e consentire con ciò il recupero di una area degradata con la realizzazione di parcheggi pertinenziali ed il miglioramento dell'accesso pedonale al parco pubblico con la cessione al Comune di un'area di 704,00 mq. su cui eseguire percorsi pedonali di collegamento con gli esistenti ; ;

Considerato che:

l'attuatore realizzerà, su area di proprietà del Comune di Bologna, a sua cura e spese, gli interventi descritti, provvedendo alla sistemazione dell'area con

affidamento dei lavori delle opere di urbanizzazione secondo le previsioni del vigente Codice degli Appalti, D Lgs 50/2016;

- in data 21/07/2017 P.G. 264610/2017 è stato presentato il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti in realizzazione di accesso pedonale dalla Via Goldoni tramite costruzione di percorso pedonale in calcestruzzo a collegamento con i percorsi pedonali esistenti presenti nel Parco San Donnino;

Valutato che:

- si rende ora necessario approvare uno schema di convenzione per definire le modalità attuative e i programmi di realizzazione degli interventi previsti nell'accordo e, al contempo, per definire le obbligazioni a carico dei soggetti attuatori per realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra citate e per le garanzie relative alla corretta realizzazione e compimento di tali opere;

- che tale schema di convenzione, allegato e parte integrante della presente deliberazione, contiene, nel suo articolato, le disposizioni relative ai beni oggetto di intervento, alle modalità e tempi di attuazione dello stesso, disciplina i controlli dell'Amministrazione sulla attuazione e definisce gli oneri di manutenzione, collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione, una volta ultimate, nonché la realizzazione e cessione delle aree sistemate a verde pubblico;

- ogni ulteriore variazione che si rendesse necessaria alla realizzazione delle opere e alla stesura del testo definitivo della convenzione allegata, e, successivamente, allegata al permesso di costruire, sarà rimessa alla valutazione del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, senza variazioni di ordine sostanziale atte a mutarne il senso;

Preso atto che:

per ogni altro approfondimento che si rendesse necessario si rinvia agli atti sopra citati che contengono la descrizione degli interventi da attuare finalizzati a migliorare e/o a rendere fruibili le attrezzature interessate;

in particolare, la realizzazione del parcheggio pertinenziale, indicativamente di 34 posti auto, e dalla sistemazione a verde da cedere al Comune per l'annessione al Parco San Donnino per complessivi mq 704 renderà possibile il recupero dell'area dal degrado;

la variazione approvata con il POC citato consentendo la realizzazione del parcheggio, porterà alla sistemazione dell'entrata e alla creazione di un passo carraio e di un accesso pedonale, migliorando anche l'accesso al parco pubblico San Donnino, e risistemando quello che attualmente è un sentiero, con il mantenimento delle alberature segnalate dal Settore Ambiente ed Energia ;

Dato atto che, conseguentemente, il contenuto del presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente (acquisizione a favore del Comune del parcheggio e del passaggio pedonale di accesso al Parco San Donnino sopra descritti) e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione poiché l'obbligazione giuridica sorgerà al rilascio

del permesso di costruire e alla sottoscrizione della allegata convenzione e quindi, stante la durata quinquennale della stessa (oltre eventuale proroga) anche in esercizi successivi al triennio; per tale motivo si procederà per tempo all'adeguamento dei relativi strumenti di programmazione al fine di rappresentare correttamente la sottoscrivenda convenzione;

Dato atto che :

il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito dell'ente all'indirizzo www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Visto lo schema della suddetta convenzione, che qui si intende approvare e che forma parte integrante del presente provvedimento;

Visti i pareri degli uffici comunali competenti, acquisiti all'interno del Comune, tramite il sistema "ProcEdi":

Parere Settore Ambiente e Energia – U.I. VERDE E TUTELA SUOLO

Parere Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture – U.O. GESTIONE VIABILITA' E U.O. CONTROLLO OPERE REALIZZATE DA TERZI

Visti: la legge n. 241/1990, il Piano Strutturale Comunale, il D. Lgs n. 267/2000 art 107, il D.P.R. n. 380/2001, la L.R. n. 15/2013 modificata dalla LR 12/2017;

Sentito il Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Cura e Qualità del Territorio ;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1) DI PROCEDERE all'approvazione, per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente richiamati, della convenzione allegata parte integrante del presente atto ai fini del rilascio del titolo abilitativo necessario alla realizzazione del parcheggio e del passaggio pedonale;

2) DI DARE ATTO che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici provvederà alla relativa sottoscrizione con i soggetti attuatori apportandovi in sede di stipula le

modifiche che si rendessero utili o necessarie, fatta salva la sostanza del negozio come configurato con il presente provvedimento;

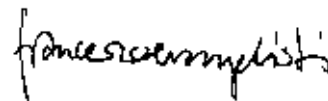
3) DI DARE ATTO che la convenzione stipulata, dovrà essere registrata e trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore.

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



bozza convenzione_via goldoni_ 17gen18.pdf

Documenti in atti :

Comune di Bologna

**POC ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI
PARCO SAN DONNINO - AMPLIAMENTO - INTERVENTO N°10**

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, _____ a me
.....

sono comparsi i signori:

arch. Francesco Evangelisti nato a _____ il _____

che qui interviene in nome e per conto del Comune di Bologna (C.F. 01232710374) dirigente....., nato a....., domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, nominato con provvedimento del Sindaco pro tempore PG 360655 del 2016;

e

Dott. Bonaveri Andrea, nato a Bologna il 24/05/1958 c.f. BNVNDR58E24A944F con studio in Bologna Via Modena 3, in qualità di amministratore pro tempore della Comunione Area Goldoni, c.f. 91231270371, nominato all'unanimità dall'assemblea della comunione nella seduta del 27/02/2017 quale soggetto titolato *"a intervenire e sottoscrivere tutti gli atti, nessuno escluso, utili o necessari al rilascio del permesso di costruire convenzionato quali la richiesta del titolo edilizio, la convenzione, etc."*

proprietaria di aree situate nel Comune di Bologna, comprese nell'intervento di cui al Poc Attrezzature e Industrie Insalubri - Ampliamento parco San Donnino - intervento 10;

di seguito denominato "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. 20/2000;

- 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), oggetto di variante normativa approvata con O.d.G. n. 201 del 20/04/2015, in vigore dal 3 giugno 2015;

- in data 11/02/2016 è stato sottoscritto tra il Comune e i soggetti privati di cui sopra apposito Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 per la definizione e programmazione delle attività da porre in essere per realizzazione di accesso pedonale al Parco San Donnino dalla Via Goldoni con cessione di un'area di 704,00 mq su cui eseguire percorsi pedonali di collegamento con gli esistenti;

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 389 del 12/12/2016 è stato approvato il POC Attrezzature e Industrie Insalubri, divenuto esecutivo in data 11/01/2017 dopo la pubblicazione sul BUR.

- in data 21/07/2017 P.G. 264610/2017 è stato presentato il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti in realizzazione di accesso pedonale dalla Via Goldoni tramite costruzione di percorso pedonale in calcestruzzo a collegamento con i percorsi pedonali esistenti presenti nel Parco San Donnino;

- si deve procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m. e dell'art. 88 e dell'art. 116 del RUE, delle obbligazioni del soggetto attuatore per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al PG n. 264610/2017 del 21/07/2017;

TAV	TITOLO	SCALA
1	Stato di fatto: pianta	1:200
2	Stato di progetto: pianta	1:200
3	Intervento edilizio	1:200
RT	Relazione tecnica	
DF	Documentazione fotografica	
CME	Computo metrico estimativo opere pubbliche	
QE	Quadro economico	
	Frazionamento catastale	
	Risoluzione sovrapposizione catastale	
	Visura catastale ed estratti mappa	
	Verbale assemblea della comunione	

tutto ciò premesso

Il soggetto attuatore delle aree interessate dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del Permesso di Costruire, 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.

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 stessi, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, i suoi 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 oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà 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 sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili, in solido, nei confronti del Comune di Bologna a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti del PdC relativo a Parco San Donnino – Ampliamento, realizzazione di opere finalizzate alla creazione dell'accesso pedonale al parco da Via Goldoni

ART. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha una validità di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipulazione, fatto salvo un diverso termine collegato al titolo edilizio se questi sia stato prorogato oppure sia stato oggetto di variante essenziale.

ART. 4 BENI OGGETTO DELL'INTERVENTO

1. Le parti danno atto che i beni oggetto dell'intervento compresi nella scheda di POC, sono nella disponibilità del soggetto attuatore ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
126	841	704	Proprietari vari: Comunione Area Goldoni
126	842	1363	Proprietari vari: Comunione Area Goldoni
126	38	412	Proprietari vari: Comunione Area Goldoni
127	31	95	Proprietari vari: Comunione Area Goldoni
127	34	114	Proprietari vari: Comunione Area Goldoni

2. Sono altresì oggetto e compresi negli interventi aree di proprietà del Comune di Bologna, identificate nella tabella che segue:

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
126	835		Comune di Bologna

ART. 5 TITOLI EDILIZI

Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/2013, fermo restando quanto previsto dalla medesima LR relativamente all'attività di edilizia libera.

Art. 6 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione non va corrisposto in quanto l'intervento non prevede la realizzazione di fabbricati o volumi edilizi.

ART. 7 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Tutte le opere incluse nel piano dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati dei titoli edilizi, delle descrizioni e dei progetti allegati.
2. Le caratteristiche tecniche e progettuali di dettaglio delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno definite nel progetto esecutivo costituito dal permesso di costruire.
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 sulla realizzazione delle opere, sarà coordinato dal ROU individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
5. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire, oltre alle proroghe previste dalla legge;
6. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi della parte privata;
7. Fermi restando i termini di cui al comma 5, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni;
8. Resta salva la facoltà del Comune di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza del soggetto attuatore, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.
9. Il rilascio del permesso di costruire costituirà approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo che dovrà essere redatto in conformità:

- a) al Piano Operativo Comunale (Poc), al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) 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 che saranno indicate nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;
- g) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

ART. 8

OBBLIGHI DELL'ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

1. Il soggetto attuatore si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione, secondo le previsioni dettate dal D.lgs. n.50/2016 e s. m. e i., secondo la disciplina vigente.
2. Qualora previsto dalla legge, il soggetto attuatore, in qualità di futura stazione appaltante, individuerà al momento del rilascio del permesso di costruire il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).
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.

ARTICOLO 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

1. Si stabilisce che tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, ai sensi degli artt. 35 e 102 del Dlgs 50/2016 sono soggette al rilascio del certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori ed approvato dal Comune con Determina Dirigenziale;
2. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU - (Settore Piani e Progetti Urbanistici) ed al ROU - (Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture), la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, 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 nonché la data di fine lavori.
3. Il controllo in corso d'opera compete al ROU, che può proporre al Direttore del Settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione da parte del ROU, in collaborazione con il RPU.

4. Il certificato deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo delle opere a verde.
5. 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 Ambiente del Comune (U.I. Verde e Tutela del Suolo) e al ROU per le necessarie verifiche. Qualora i lavori durino meno dei mesi sopra previsti, il soggetto attuatore è tenuto, comunque, a comunicare la data di fine lavori appena possibile, in ogni caso il Settore competente effettuerà le verifiche necessarie non prima di 6 mesi.
6. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice.
7. Entro 5 giorni dopo la 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.
8. In caso di non certificabilità delle opere ed in caso di inerzia del soggetto attuatore, si attiverà la conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 14 della presente convenzione.
9. Entro 30 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 gli elaborati “*as built*” che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del DPR n. 207/2010, e ss.mm.ii. sia su base informatica sia in formato cartaceo.
10. Sino alla sottoscrizione del verbale di presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il certificato di regolare esecuzione, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.
11. L'approvazione del certificato di regolare esecuzione e la successiva presa in carico manutentiva da parte del Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio, comportano l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.
12. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.
13. 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.
14. Tutte le aree private sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico del soggetto attuatore.

15. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.
16. Il Comune acquisisce al proprio patrimonio indisponibile le aree urbanizzate con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del certificato di regolare esecuzione e della presa in carico manutentiva. In relazione a ciò l'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
17. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che 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. Al momento della presa in carico manutentiva da parte del Comune le aree saranno restituite allo stesso con verbale a cura del settore comunale competente in materia di Patrimonio.

ART.10 REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO

1. Per la realizzazione di aree a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni.
2. 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) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.
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 all'approvazione del certificato delle opere, ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale.
4. L'obbligazione assunta dal soggetto attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 13, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.
5. Si dà atto che le aree destinate a verde pubblico sono state 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. Prima dell'emissione del certificato di Regolare Esecuzione dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica, etc) sia su base informatica ~~sia cartacea~~.

7. 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), o ad esito favorevole del certificato di regolare esecuzione, il soggetto attuatore assume l'obbligo di monetizzare i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di due anni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione.
8. 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.

ART. 11 VARIAZIONI

1. Qualunque variazione essenziale al progetto, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Bologna e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso.

ART.12 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

1. Nel caso in cui, a seguito di verifiche, in alcune porzioni dell'intervento si verificassero superamenti dei valori di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC), così come definiti dalla vigente normativa in materia di siti contaminati, il soggetto attuatore si obbliga ad attivare su propria iniziativa le procedure operative e amministrative previste dalla suddetta normativa fino all'ottenimento della eventuale certificazione di avvenuta bonifica.

ART. 13 GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del PdC (Elaborato CME) ammonta a Euro **33.595,00** oltre IVA di legge. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore documenta al ritiro del Permesso di Costruire delle OO.UU. l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" - pari a Euro 49.781. Detto importo è corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto Attuatore: è pertanto costituito importo del quadro economico dell'intervento cui sono stati sommati gli oneri di manutenzione delle aree verdi per la durata di 1 anno.
2. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

3. Detta garanzia dovrà 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 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. 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.
4. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.
5. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico ovvero nel caso in oggetto certificato di regolare esecuzione, di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
6. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo ovvero certificato di regolare esecuzione, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
7. Lo svincolo della garanzia sarà autorizzato a seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere stesse, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da parte del Comune e presa in carico delle stesse, o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.
8. Al momento della presa in carico di ogni opera, 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. ([nota del Comune: verificheremo se occorre per l'intervento in oggetto](#))

ART.14 INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (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 di urbanizzazione, secondo la normativa vigente all'atto della realizzazione delle opere stesse.
3. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30, aprendo un procedimento in contraddittorio per la verifica della motivazione degli inadempimenti e della causa degli stessi.
4. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia risposto ai sensi del comma precedente, motivando l'inadempimento come dovuto a causa di forza maggiore e comunque estranea alla volontà della parte, il Comune intima l'esecuzione entro un termine di 30 giorni, da intendersi come perentorio e non soggetto ad altro ritardo fatto salvo quanto previsto nel comma 5.
5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione 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, salvo eventuali proroghe richieste dall'attuatore ed autorizzate dal Comune di Bologna;
 - b) non certificabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'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) Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non certificabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La ditta richiedente, proprietaria delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree o immobili.

ART. 15

RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Direttore del Settore, ed attestazione del direttore dei lavori che attesta la regolarità delle opere realizzate anche proporzionalmente in corso di esecuzione dei lavori
2. Non si da luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre l'80% del totale del valore lordo, come determinato dal Regolamento di esecuzione delle opere a scomputo del Comune;
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% del valore delle opere e del valore dei costi manutentivi, a seguito del buon esito del certificato di regolare esecuzione delle opere.
4. La residua fideiussione, pari al residuo 20%, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale o della restituzione (nel caso di opere di urbanizzazione interessanti proprietà comunali) delle aree urbanizzate al Comune.

ART. 16
SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. Il soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

ART. 17
DIRITTI DI SEGRETERIA

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro 180,60 con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data _____.

ART. 18
SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. 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.
2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti sotto indicati :
a) _____

ART. 19
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.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Per il Comune:

Per il Soggetto Attuatore:
