

COMUNE DI BOLOGNA

Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano urbanistico Attuativo (PUA)

(ai sensi dell'art. 30, c. 4 della LR 20/2000)

in Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della Zona Integrata di Settore (ex PRG '89) **R5.3 - Bertalia Lazzaretto**

(in vigore, approvato con del. Cons. Com. OdG n.185 del 27/07/2007)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il Sindaco
(Virginio Merola)

L'Assessore
Urbanistica, Citta Storica, Ambiente
(Patrizia Gabellini)

Il Segretario Generale
(Luca Uguccioni)



Direzione e Coordinamento Generale:
Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direttore: arch. Francesco Evangelisti
(Responsabile del Procedimento)



Elaborazione e coordinamento progettuale:
FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA S.p.A.



Ideazione progettuale della variante:
Prof. Arch. Piero Sartogo - SARTOGO ARCHITETTI ASSOCIATI



Studio Ambientale e Analisi Risposta Sismica Locale
AIRIS srl: ing. Francesco Mazza

Studio delle aree verdi e delle essenze:
HYDROPLANT snc
Analisi numeriche, calcolo e verifica delle reti idrauliche:
ing. Angelo Maria Zanotti
Verifiche numeriche idrauliche dei lotti da D1 a D6:
Dr. Valeriano Franchi

OGGETTO
TAVOLA: SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

Livello:

DEFINITIVO

Scala:

Data: febbraio 2016

Nome file:

Aggiornamento:

Tavola:

CONV

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO AL COMPARTO EX PRG
'89 R5.3 BERTALIA LAZZARETTO.
CONVENZIONE URBANISTICA NOVATIVA DELLE CONVENZIONE STIPULATE TRA
COMUNE DI BOLOGNA E SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO, REP. N. 79572 del
24/11/2008 E REP. N. 79982 del 22/01/2009, NONCHE' DELL'ACCORDO
INTEGRATIVO REP. N. 82494 del 26/03/2010.**

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....., 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.,

e

....., in qualità di legale rappresentante di , proprietario di aree situate nel
Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): Piano particolareggiato
".....";

....., in qualità di legale rappresentante di , proprietario di aree situate nel
Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): Piano particolareggiato
".....";

....., in qualità di legale rappresentante di , proprietario di aree situate nel
Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): Piano particolareggiato
".....";

di seguito denominati soggetti attuatori;

Premesso che:

- con delibera O.d.G. n. 185 del 27/07/2007, P.G. n. 164954/2007, veniva approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PPIP) relativo alla Z.I.S. R5.3 Bertalia - Lazzaretto sviluppato sul progetto urbanistico dell'arch. Piero Sartogo vincitore del concorso internazionale indetto nel 2000 da Finanziaria Bologna Metropolitana (FBM), su mandato dell'Amministrazione Comunale e dell'Università di Bologna, con l'obiettivo di realizzare in tale zona un nuovo insediamento urbano/universitario con la compresenza di funzioni residenziali, universitarie, direzionali e commerciali su una superficie territoriale di circa 730.000 mq e con una capacità edificatoria di circa 215.000 mq di superficie utile;
- la relativa convenzione urbanistica fra il Comune e un primo gruppo di proprietari privati è stata sottoscritta in data 24/11/2008, repertorio n. 79572, a ministero notaio Andrea Errani, con validità decennale prorogata fino al 23/11/2021 in virtù delle previsioni di cui all'art. 30, c. 3 - bis, L. n. 98/2013 comprensivo di un cronoprogramma attuativo che individua gruppi di lotti edificabili cui sono collegate determinate opere di urbanizzazione e tempistiche di attuazione con una precisa consequenzialità;
- veniva successivamente sottoscritta analoga convenzione urbanistica tra il Comune e altro gruppo di attuatori con atto a ministero notaio Errani rep. n. 79982 del 22/01/2009;
- stante le oggettive complessità attuative del Piano, per dare concreto avvio alla sua realizzazione, in data 26/03/2010 con atto Rep.82494 a notaio Andrea Errani, si e' proceduto alla sottoscrizione di un accordo integrativo della convenzione del 2008 tra

- Comune e lottizzanti privati di prima fase in cui si prevedeva la progettazione e realizzazione, in capo al Comune, delle opere di urbanizzazione a rete, con oneri pro quota a carico dei lottizzanti, e contestuale avvio dei cantieri relativi agli edifici privati;
- a seguito di detto accordo il Comune ha rilasciato i Permessi di Costruire a tutti i Soggetti Attuatori di prima fase che ne hanno fatto richiesta per la realizzazione di taluni lotti edificabili nella parte sud est del comparto risultando ad oggi autorizzati/realizzati circa 19.700 mq di Su ad uso abitativo e circa 12.400 mq di Su ad uso "università" e opere di urbanizzazione primaria a servizio dei suddetti lotti per un valore di circa 8,3 milioni di Euro che una volta concluse, completeranno, tra l'altro, la maglia viaria attorno ai lotti e consentiranno la connessione stradale fra la stazione del People Mover e la viabilità esistente (via Terracini - rotatoria 35° reggimento Fanteria Pistoia);
 - si è quindi proceduto ad approvare con deliberazione di Giunta P.G.n. 37255/2016, come previsto dall'art. 8 commi 5 e seguenti della Convenzione 2008 e dall'art. 10 comma 3 dell'Atto Integrativo, una convenzione di esecuzione delle opere di urbanizzazione funzionale al completamento dei lotti 2a/2b mediante individuazione di uno stralcio autonomo e funzionale di opere di urbanizzazione sulla scorta del progetto definitivo delle reti approvato in linea tecnica dal Comune nel 2013 ;
 - la complessità attuativa è stata accentuata dalla presenza nell'area di tre elettrodotti di alta tensione, il cui interrimento - previsto dal piano- può essere materialmente eseguito solo dal relativo gestore previo convenzionamento, determinando conseguentemente il differimento dei tempi di edificazione dei lotti sottostanti o limitrofi al tracciato;

Premesso altresì che :

- il Piano originariamente destinava a usi universitari circa 51.240 mq di superficie utile su lotti di titolarità comunale da concedere in diritto di superficie all'Università per la realizzazione di sedi didattiche e istituzionali per 44.250 mq (lotti A, B, C, D) e studentati per 6.990 mq (lotto 3);
- dopo una attenta valutazione economico - finanziaria, in data 05/06/2013, l'Università confermava i propri propositi insediativi per complessivi 25.720 mq di Su, sui lotti B, C e 3 e comunicava di non poter dar corso alla restante parte delle originarie previsioni insediative relative ai lotti A (aula magna, presidenza e biblioteca) e D (Dipartimento di Ingegneria delle Strutture, dei Trasporti, delle Acque, del Rilevamento e del Territorio - DISTART e mensa);
- con accordo sottoscritto in data 20/02/2014, Rep. n. 90099, l'Università confermava l'impegno attuativo sui predetti lotti B, C e 3 e si impegnava a realizzare, contestualmente a detti edifici, un importante stralcio di opere di urbanizzazione funzionale a tali lotti fino all'attestazione della prevista fermata del People Mover al centro del comparto, per un valore pari a circa 5,7 milioni di euro, a fronte di un impegno urbanizzativo pari a circa 7 milioni di euro e un conseguente contributo finanziario a favore del Comune di circa 1,3 milioni di euro da destinare alla realizzazione della condotta interrata di smaltimento delle acque bianche dal confine del comparto al fiume Reno, di competenza del Comune;
- per pianificare le potenzialità edificatorie non più interessate dalle previsioni universitarie, pari a circa 25.520 mq di Su, al fine di attribuire loro nuove destinazioni d'uso, nonché per razionalizzare gli impegni urbanizzativi ricadenti sui lotti, il Comune ha inteso procedere a una variante al Piano che ridefinisse la conformazione e gli usi dei lotti A e D, fermo l'impianto urbanistico del Piano vigente e il suo dimensionamento in termini di Su;
- la Giunta comunale, con delibera Prog. n. 153 del 07/07/2015, P.G. n. 208304/2015, pertanto, ha preso atto delle ripercussioni del ridimensionamento delle previsioni insediative/urbanizzative dell'Università e del differimento del relativo programma attuativo sull'attuazione dell'intero Piano già caratterizzato da complessità attuativa ed ha fornito agli uffici gli indirizzi per procedere alla elaborazione della variante al Piano;
- la Giunta ha altresì previsto che il procedimento di variante dovesse essere accompagnato da opportune forme di partecipazione degli operatori che hanno

- sottoscritto la vigente convenzione urbanistica nonché di informazione dei soggetti pubblici coinvolti;
- pertanto, ai sensi dell'art. 8, comma 3 della L.R. n. 20/2000, sono stati svolti convocati tutti i soggetti attuatori al fine di illustrare i contenuti della variante e raccogliere eventuali contributi già nella fase di elaborazione della stessa; sono pervenute proposte da diversi soggetti attuatori, debitamente valutate dall'Amministrazione, che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, ha concluso "accordi con i soggetti privati" subordinati alla condizione sospensiva del loro recepimento nel Piano;
 - i contenuti di detti accordi, approvati con Delibere di Giunta P.G. n. 39740/2016, P.G. n. 59807/2016 e P.G. n. 76391/2016, e debitamente sottoscritti dalle parti, sono stati recepiti nel POC con valore ed effetti di PUA in variante ;
 - detti accordi sono coerenti con gli obiettivi della variante in quanto orientati alla soluzione di problemi attuativi verificati nella prima fase di attuazione del piano e ad un'attribuzione delle capacità edificatorie volta ad accelerare l'attuazione della parte orientale del nuovo insediamento nel mentre quella occidentale viene liberata dagli elettrodotti;

Considerato che:

- la variante prevede di trasformare i lotti A e D da lotti assoggettati a usi universitari a lotti privati a uso residenziale e terziario/commerciale; per quanto attiene gli usi insediabili la variante intende confermare il mix di usi previsti in origine dal piano, pur con una accentuazione della funzione residenziale ma garantita la quota destinata a edilizia residenziale sociale nella misura di legge;
- la variante in oggetto, rispetto al Piano precedente, prevede modalità attuative caratterizzate da una maggiore flessibilità, superando lo schema a "gruppi di lotti di attuazione" con obbligo di consorzi fra gli attuatori, a favore di un'attuazione delle opere di urbanizzazione per stralci autonomi e funzionali alle opere private, senza predefinirne entità e sequenza attuativa;
- la Normativa Tecnica di Attuazione del Piano(tav. P13 del PUA) è stata notevolmente semplificata, pur conservando gli originali elementi essenziali e peculiari finalizzati a garantire un adeguato livello di qualità edilizia sia degli edifici che delle opere di urbanizzazione;
- con gli accordi ex art. 18 L.R. n. 20/2000 citati si è ovviato ai più lunghi tempi attuativi di alcuni dei lotti privati di seconda fase sottostanti gli elettrodotti ad alta tensione ponendo le premesse per modificarne la titolarità a favore del Comune e attribuendo titolarità privata a lotti originariamente comunali ed individuando le opere di urbanizzazione a carico del Comune di Bologna in quanto attuatore;
- si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al P.G. n. del compreso il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione a rete approvato dal Comune in linea tecnica con determinazione dirigenziale P.G. n. 330928/2013 cui le parti si impegnano ad attenersi nelle successive fasi di progettazione e realizzazione;
- poiché con le nuove modalità attuative ogni Attuatore ha l'onere della progettazione esecutiva e della realizzazione di ciascuno stralcio urbanizzativo, risulta superato quanto previsto nelle precedenti Convenzioni nell'Accordo integrativo 2010, ferma restando la validità e vigenza degli obblighi relativi a quanto eseguito - progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione a rete - attività per la quale è già maturato il credito del Comune a vedersi rimborsati gli oneri tecnici sostenuti;
- il Comune assume invece gli oneri dell'attuazione diretta a proprio carico, a valere sugli obblighi urbanizzativi relativi ai propri lotti, di talune opere strategiche e indivisibili quali l'interramento degli elettrodotti ad alta tensione, la condotta di smaltimento delle acque di pioggia conferente nel fiume Reno e la rete elettrica di media tensione;
- gli impegni attuativi dell'Università degli Studi di Bologna e della Ferruccio Frascari S.p.a. sono compiutamente regolati dagli Accordi sottoscritti, rispettivamente con Rep. n. 90099 in data 20/02/2014 e Rep. n. 94004 in data 04/03/2016;
- Visti, in atti alla delibera di approvazione sopra citata, gli elaborati costituenti il PUA indicati nell'Allegato A;

- tra gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico è compreso lo schema della convenzione urbanistica disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000, l'attuazione del Piano in oggetto ad integrale sostituzione di quelle stipulate tra il Comune di Bologna e i soggetti attuatori privati il 24/11/2008 (Rep. n. 79572), il 22/01/2009 (Rep. n. 79982) e l'accordo integrativo Rep. n. 82494 del 26/03/2010;

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;

tutto ciò premesso

i soggetti proprietari delle aree interessate dichiarano e riconoscono di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del PUA, 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 DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. I soggetti attuatori assumono gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. I soggetti attuatori rimangono altresì obbligati 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 dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa; i soggetti attuatori sono tenuti 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 dai soggetti attuatori 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 a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal PUA approvato con odg ... del relativo alla variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della zona integrata di settore (ex PRG '89) "R5.3 - Bertalia Lazzaretto.
2. La presente convenzione sostituisce le convenzioni urbanistiche Rep. n. 79572 del 24/11/2008 e Rep. n. 79982 del 22/01/2009 e l'accordo integrativo Rep. n. 82494 del 26/03/2010, atti che con la sottoscrizione della presente perdono automaticamente la loro efficacia nei confronti delle parti sottoscrittrici, operando tra le stesse a far data dalla sottoscrizione della presente Convenzione, le pattuizioni ivi previste, fatto salvo quanto stabilito nel successivo articolo 2bis.
3. Le parti danno atto che il PUA si compone degli elaborati di cui all'Allegato A.

Art. 2bis
DISCIPLINA SPECIALE O TRANSITORIA

1. Resta inteso tra le parti che l'efficacia novativa della presente convenzione non pregiudica quanto già eseguito dalle parti nel vigore ed in forza delle precedenti convenzioni e del successivo atto integrativo del 26/03/2010, nonché sulla base di specifici accordi attuativi.
2. Gli attuatori in particolare rimangono impegnati nei confronti del Comune di Bologna a corrispondere quanto dovuto ai sensi dell'Accordo integrativo 2010, relativamente alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione a rete, realizzata dal Comune di Bologna e divenuta parte integrante del presente Piano quale presupposto del livello esecutivo e della realizzazione a carico degli stessi attuatori.
3. Le parti danno atto che in vigenza delle precedenti convenzioni sono stati rilasciati i seguenti permessi di costruire per le opere private in corso di esecuzione: PG n. 179092/2009 rilasciato a Zagnoni Spa per il lotto 6A, PG n. 204501/2009 rilasciato a Coop. Murri/Venturoli Costruzioni per il lotto 15A, PG n. 204538/2009 rilasciato a Croce del Biacco srl per il lotto 15B. Si dà atto che detti attuatori, qualora non sia stato ancora rilasciato il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovranno presentare una nuova fideiussione pari al 30% del valore lordo delle opere di urbanizzazione da realizzare ovvero, al fine di usufruire della possibilità di riduzione di cui all'art. 22, dovranno ottenere dal fideiussore una annotazione sulle garanzie già prestate affinché queste coprano anche le obbligazioni assunte con la presente convenzione, nonché gli oneri tecnici se ancora dovuti.
4. Le parti prendono atto che la presente convenzione non si applica ai lotti 2a, 2b, B, C, 3 poiché gli impegni attuativi sono integralmente disciplinati dall'accordo di esecuzione già sottoscritto tra Comune di Bologna e Ferruccio Frascari Spa con atto Rep. 94004 notaio Andrea Errani del 04/03/2016 per i lotti 2a e 2b, e dalla convenzione sottoscritta tra Comune di Bologna e Università degli Studi di Bologna con atto Rep. 90099 del 20/02/2014 notaio Andrea Errani per i lotti B, C e 3.

ART. 3
VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità pari a 10 anni dalla data di entrata in vigore del piano.

ART. 4
BENI OGGETTO DI PUA

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione, e relativi proprietari, sono indicati nella tabella di cui all'Allegato B.

ART. 5
QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DEL PUA, DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI, ATTREZZATURE.

- 1 - Le parti danno atto che la potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA, articolata nei lotti edificabili e relativa previsione di attribuzione di titolarità, è definita nella tabella C. La tabella è comprensiva della quota di mq 3.097 di SU con destinazione d'uso edilizia residenziale libera da cedere dal Comune di Bologna a favore di Cesi e Pentagruppo in virtù di separati accordi.
- 2 - Le aree individuate dal PUA (tav.P7) per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali sono previste nelle seguenti quantità:
 - Parcheggi pubblici: 66.979 mq
 - Verde pubblico: 110.782 mq
 - Lotti fondiari ad usi pubblici: 32.222 mq
 - Verde pubblico di valenza comunale (attrezzatura): 171.459 mq
- 3 - Tali aree, oltre a quelle individuate dal piano per la realizzazione delle infrastrutture stradali, attrezzature e quant'altro, saranno acquisite nella piena proprietà del Comune

mediante cessione da parte dei firmatari della presente convenzione, secondo quanto contenuto nei successivi articoli.

Art. 6 RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

1. I soggetti attuatori, ivi compreso il Comune, si impegnano a porre in essere tutte le attività necessarie a permettere l'attuazione del PUA, ivi compresi gli atti finalizzati alla ricomposizione fondiaria per la localizzazione delle capacità edificatorie riconosciute dal PUA ai soggetti attuatori.

Tali aree saranno trasferite prive di capacità edificatoria, con conseguente acquisizione della titolarità del sedime dei lotti su cui le superfici utili (Su) di spettanza sono collocate. Detti trasferimenti potranno avvenire per gruppi di lotti in funzione della loro attuabilità temporale, entro 30 giorni dalla richiesta di trasferimento da parte del soggetto attuatore interessato. Nel caso sia necessario valorizzare le aree come sopra trasferite, ad esse sarà assegnato il valore agricolo per mq di superficie territoriale.

In alternativa, sarà facoltà dei soggetti attuatori di localizzare le capacità edificatorie mediante negozio di c.d. redistribuzione o ricomposizione fondiaria tra i co-lottizzanti della titolarità del sedime dei lotti. Il negozio di redistribuzione perequativa potrà interessare sia tutti i lotti del comparto, sia gruppi di lotti in funzione della attuabilità temporale dei lotti edificabili. In tale ultimo caso potranno essere stipulati anche più atti di redistribuzione perequativa. Il negozio (o i negozi) di redistribuzione perequativa dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla richiesta di stipulazione emanata da parte del Comune o dei soggetti attuatori interessati.

2. Gli attuatori si obbligano a mettere a disposizione/cedere/asservire al Comune, o ad altro soggetto da esso individuato, a titolo gratuito, le aree necessarie per la realizzazione in via anticipata di opere infrastrutturali o di urbanizzazione primaria/ secondaria di interesse dell'intero comparto o di interesse riferibile alla scala cittadina. Detto obbligo deve essere onorato dagli attuatori entro 30 giorni dalla formale richiesta del Comune, rimanendo gli attuatori sollevati, in questo specifico caso, dalle spese di eventuali frazionamenti e atti necessari. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione si riserva di procedere ad acquisizione coattiva delle aree necessarie, fermo restando che gli attuatori inadempienti saranno ritenuti responsabili dei danni che conseguono al mancato adempimento dell'obbligo e salva la risoluzione della convenzione.

ART. 7 PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/2013.
2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato in base alle vigenti disposizioni normative.
3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal piano potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione previa sottoscrizione dell'accordo di attuazione dello stralcio urbanizzativo di cui all'art. 11 comma 6 e seguenti.

ART. 8 CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

- 1 - Ad edifici ultimati dovrà essere acquisito dai soggetti attuatori certificato di conformità edilizia e agibilità, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013.
- 2 - Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici è condizionata alla avvenuta realizzazione ed al collaudo delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
- 3 - Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati conclusi è ammesso a fronte della realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale al/ai fabbricato/i in condizioni di sicurezza.

4 - In tal caso dovrà essere allegato alla richiesta/deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità apposita planimetria con l'individuazione delle aree/opere che garantiscono le condizioni suddette (allacciamenti, accessibilità carrabile e pedonale), apposita dichiarazione in tal senso, nonché dichiarazione di conformità di eventuali porzioni di opere di urbanizzazione eseguite (funzionali all'agibilità del fabbricato) rispetto al progetto approvato.

ART. 9 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

1. Le parti danno atto che l'attuazione del Piano risponde agli obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale sociale definiti dalla L.R. n. 20/2000. Sono riservati a tale scopo i lotti/parti di lotto di titolarità comunale destinati a residenza per complessivi 64673,00 mq di Su, corrispondenti a circa n. 1000 alloggi.

ART. 10 OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (URBANIZZAZIONI PRIMARIE)

1 - I soggetti attuatori si obbligano, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, ad eseguire a propria cura e spese e in misura pro-quota, con le modalità indicate all'art. 11, le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, così come evidenziate e stimate nel loro costo dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del PUA.

2 - Il progetto esecutivo di tali opere dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo del PUA senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.

3 - Al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, come definito dagli elaborati del PUA, potranno essere apportate minime modifiche ai fini della approvazione del progetto esecutivo e rilascio del permesso di costruire.

4 - Il progetto esecutivo deve essere corredato 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;

5 - L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel Regolamento.

6 - 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 alla lett. B) dell'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 sono a carico totale del soggetto attuatore.

7 - I soggetti attuatori si obbligano, una volta eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione, a cederle gratuitamente al Comune unitamente alle relative aree, se di proprietà dei soggetti attuatori. Dette aree saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle infrastrutture per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

8 - Qualora le opere di spettanza dei soggetti attuatori, definite dagli stralci urbanizzativi in accordo con il Comune, insistano su aree non di loro proprietà, le stesse saranno acquisite dal Comune e affidate al soggetto attuatore per la realizzazione delle opere.

9 - I soggetti attuatori si obbligano quindi a cedere le aree da urbanizzare al Comune anche in via anticipata per consentire l'attuazione delle opere da parte di altro attuatore.

10 - E' facoltà del Comune richiedere comunque ai soggetti attuatori la cessione anticipata delle aree al Comune stesso con obbligo da parte dei soggetti attuatori di provvedere.

11 - I soggetti attuatori realizzeranno le opere sotto la loro personale responsabilità. La manutenzione e la conservazione delle aree, anche se di proprietà comunale, resta a carico dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo e la presa in carico delle opere da parte del Comune. I soggetti attuatori devono realizzare le opere di urbanizzazione contestualmente alla costruzione degli edifici privati ed ultimare prima del rilascio del certificato di agibilità degli stessi.

12 - I soggetti attuatori si impegnano a realizzare ed asservire all'uso pubblico, laddove previsto, i porticati o i percorsi interni ai lotti fondiari privati come individuati nell'elaborato P13 del PUA, provvedendo alla trascrizione della servitù presso l'Agenzia del Territorio. Tale impegno sarà richiamato nell'atto autorizzativo (permesso di costruire) con riferimento a specifico elaborato allegato allo stesso dove saranno definiti nel dettaglio l'estensione, la conformazione e i materiali delle porzioni di lotto da asservire all'uso pubblico. Le relative opere, in quanto insistenti sul lotto fondiario privato, non costituiscono opere di urbanizzazione primaria.

ART. 11

ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (URBANIZZAZIONI PRIMARIE)

1 - Il piano individua le aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (urbanizzazioni primarie). Tali aree corrispondono genericamente a tutte le aree ricadenti entro il perimetro del PUA con la sola esclusione dei lotti fondiari edificabili e delle aree destinate ad attrezzature a verde di carattere comunale individuate come urbanizzazioni secondarie di cui art. 13.

2 - Il piano individua altresì il costo complessivo delle opere relative alle infrastrutture e interventi per l'urbanizzazione degli insediamenti (urbanizzazioni primarie) come risultante dal computo metrico estimativo di cui all'elaborato tav. OP del PUA, definito in 48.998.596,95 euro.

Tale costo si riferisce alle opere ancora da realizzare nel comparto al netto dei costi relativi agli stralci urbanizzativi già realizzati/autorizzati con specifici accordi attuativi (Accordo con Università Rep. n. 90099 notaio Andrea Errani in data 20/02/2014 e con Ferruccio Frascari S.p.a. Rep. n. 94004 notaio Andrea Errani in data 04/03/2016;

3 - Atteso che la Su complessiva del piano è pari a 203.062 mq e che risultano già realizzati/autorizzati 34.331 mq con obblighi urbanizzativi pro-quota regolati da specifici accordi che vengono fatti salvi e confermati dalla presente convenzione, residuano pertanto 168.731 mq di Su con obblighi urbanizzativi pro-quota ancora da assolvere

4 - Il progetto delle reti di tutto il comparto, già approvato dal Comune in linea tecnica a livello definitivo con Determina Dirig. PG 330928 del 23/12/2013, implementato dal PUA, costituisce la base certa per gli stralci urbanizzativi connessi ai lotti privati che gli attuatori vorranno realizzare.

5 - L'incidenza del costo per le urbanizzazioni primarie previste dal piano è definita dal costo complessivo delle opere ancora da realizzare (48.998.596,95) diviso i mq di Su residui come sopra definiti (168.731 mq), corrispondente quindi a 290,39 Euro/mq di Su.

6 - Si prevede un'attuazione delle opere di urbanizzazione per stralci autonomi e funzionali; i soggetti privati intenzionati ad attuare i propri lotti realizzeranno gli stralci di opere di urbanizzazione necessari al funzionamento di tali lotti, definiti con il Comune con specifici accordi, con le modalità previste dal "Regolamento opere a scomputo" approvato con deliberazione OdG n. 223/2014.

7 - Gli stralci urbanizzativi devono possedere, a esclusivo giudizio del Comune, caratteristiche di autonomia funzionale e decoro, garantendo quantomeno, se non già esistenti, la connessione degli edifici alla viabilità pubblica, i servizi a rete, dotazioni di parcheggi e verde pubblico.

8 - In assenza di tali minime condizioni il Comune non potrà definire l'accordo e autorizzare la realizzazione degli edifici.

9 - Il valore dello stralcio urbanizzativo sarà definito moltiplicando la Su dei lotti posti in attuazione per l'incidenza delle opere di urbanizzazione complessive definite dal piano (290,39 €/mq di Su), salvaguardando in tal modo il principio di ripartizione pro-quota fra tutti gli attuatori nell'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

10 - Sullo stralcio così definito l'attuatore assumerà, nell'attuazione diretta delle opere di urbanizzazione, una obbligazione di risultato, indipendentemente dagli eventuali scostamenti di costo, riscontrabili nella fase esecutiva e/o verificati in sede di collaudo delle opere, salvo conguaglio se i costi saranno inferiori ai valori delle tabelle parametriche vigenti per gli oneri di urbanizzazione primaria.

10bis - Gli attuatori di lotti che dovessero essere, in considerazione dello sviluppo urbanizzativo già svolto, in tutto o in parte già dotati delle opere di urbanizzazione a loro funzionali, sono comunque tenuti ad assolvere l'onere urbanizzativo pro-quota; in tale eventualità, nell'ambito degli accordi per la realizzazione degli stralci attuativi "edifici/opere di urbanizzazione", il Comune potrà chiedere, in luogo della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la monetizzazione (totale o parziale) dell'impegno urbanizzativo pro-quota, anche a ristoro delle anticipazioni urbanizzative effettuate dal Comune ai sensi dell'articolo 12.

11 - Tenuto conto della validità decennale del piano e quindi dell'esigenza di garantire comunque l'attuazione delle opere indipendentemente dalla fluttuazione dei costi realizzativi, nell'ambito della definizione del valore degli stralci urbanizzativi si applicheranno al costo di incidenza unitario ora definito (290,39 €/mq di Su) gli eventuali incrementi ISTAT del "costo di costruzione" intervenuti dall'approvazione del piano fino al momento della sottoscrizione degli accordi Comune/attuatori relativi agli stralci urbanizzativi.

12 - Il Comune, in qualità di lottizzante, contribuirà pro-quota alla realizzazione delle opere di urbanizzazione/infrastrutturazione del comparto assumendo, relativamente alle opere individuate di sua spettanza, analoga obbligazione di risultato; in particolare il Comune assume a proprio carico, a valere sugli obblighi urbanizzativi relativi ai propri lotti, l'attuazione di talune opere strategiche e indivisibili quali l'interramento degli elettrodotti ad alta tensione, la condotta di smaltimento delle acque di pioggia conferente nel fiume Reno, la rete elettrica di media tensione.

13 - Il PUA conferma la previsione di interrimento degli elettrodotti ad alta tensione (v. tav. P12a) che verrà realizzato da Terna spa con oneri interamente a carico del Comune di Bologna a valere sugli obblighi urbanizzativi afferenti i propri lotti.

18 - In relazione a ciò resta fermo il principio che non potranno essere attuate le volumetrie attualmente interessate dalle fasce di rispetto degli elettrodotti (buffer DPA) fino al completamento dell'interramento e smantellamento dei conduttori aerei e tralicci esistenti.

19 - Il PUA individua le tre opere strategiche e indivisibili che saranno realizzate dal Comune o con oneri in capo al Comune, con i seguenti importi stimati:

a) interrimento elettrodotti ad alta tensione: 16.800.000,00 €

a) condotta di smaltimento delle acque di pioggia conferente nel fiume Reno: 2.800.006,01 €

b) interrimento rete di media tensione: 1.894.616,56 €

per un totale di € 21.494.622,57 .

20 - Per quanto attiene l'opera a) (interrimento elettrodotti ad alta tensione) si dà atto che:

- l'importo è stato stimato da Terna spa nell'ambito di un suo specifico studio di fattibilità formalmente richiesto dal Comune;

- la progettazione esecutiva, l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie e l'intervento di interrimento degli elettrodotti ad alta tensione saranno realizzate a diretta e totale cura di Terna spa con oneri tutti a carico del Comune.

- Tutti gli aspetti economici, autorizzativi, attuativi e la tempistica, saranno disciplinati da specifica convenzione operativa da definire e sottoscrivere fra il Comune di Bologna e Terna spa, prevedibilmente entro il 2016.

21 - Per quanto attiene l'opera b) (condotta di smaltimento delle acque di pioggia conferente nel fiume Reno) si dà atto che il suo costo complessivo è definito in 2.800.006,01 €, come risultante dal relativo quadro tecnico economico redatto, ai sensi del DPR 207/2010. L'opera sarà oggetto di gara d'appalto indetta dal Comune entro il 2017.

22 - Per quanto attiene l'opera c) si dà atto che il suo costo complessivo è definito in € 1.894.616,56, come risultante dal relativo quadro tecnico economico redatto, ai sensi del DPR 207/2010, sulla base del progetto definitivo dell'opera definito dagli elaborati del PUA. L'opera sarà oggetto di gara d'appalto indetta dal Comune entro il 2018.

23 - Atteso che la Su di titolarità del Comune nel piano è pari a 82.953 mq e che l'incidenza definita al comma 5 per le opere di urbanizzazione è di 290,39 €/mq di Su, somma a 24.088.721,67 € l'obbligo urbanizzativo complessivo del Comune, capiente rispetto al costo delle opere indicate (21.494.622,57 €) e con un residuo impegno urbanizzativo per opere al momento non definite, pari a 2.594.099,10 €.

24 - Il Comune si impegna a realizzare le opere indivisibili e strategiche in via anticipata, indipendentemente dalla realizzazione dei propri lotti edificabili, secondo la seguente indicativa tempistica:

- a) interrimento elettrodotti ad alta tensione: conclusione dell'interrimento e rimozione dei conduttori aerei e dei tralicci nell'arco temporale di circa 6 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione con Terna spa, prevista entro il 2016.
- a) condotta di smaltimento delle acque di pioggia conferente nel fiume Reno: indizione gara d'appalto entro il 2017 , con completamento dell'opera entro il 2019.
- b) interrimento rete di media tensione: indizione gara d'appalto entro il 2018, completamento dell'opera entro il 2020.

ART. 12

MONETIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (URBANIZZAZIONI PRIMARIE)

1 - Al fine di agevolare lo sviluppo attuativo del Piano, il Comune realizzerà le opere indivisibili e strategiche di cui all'art.11 a valere sugli obblighi urbanizzativi afferenti i propri lotti, in via anticipata.

2 - Qualora il Comune intendesse avviare la realizzazione dei propri lotti, in particolare in considerazione della formazione di programmi di ERS, ma in virtù degli stralci urbanizzativi già approvati non fossero ancora realizzate le opere funzionali ai lotti comunali, il Comune o suo avente causa ha facoltà di attuare ugualmente eventuali stralci attuativi "edifici/opere di urbanizzazione" relativi ai propri lotti, anticipando le opere di urbanizzazione (pro-quota) necessarie al loro funzionamento. In tale evenienza, in considerazione dello sviluppo urbanizzativo già svolto, l'obbligazione esecutiva degli attuatori i cui lotti saranno, in tutto o in parte, già dotati delle opere di urbanizzazione a loro funzionali, su richiesta del Comune si convertirà, anche parzialmente, in obbligazione pecuniaria secondo i criteri di quantificazione di cui all'articolo 11.

ART. 13

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE A VERDE DI CARATTERE COMUNALE (URBANIZZAZIONI SECONDARIE)

1 - A fronte di specifica richiesta del Comune i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, a totale o parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, anche per stralci, le attrezzature a verde di carattere comunale (urbanizzazioni secondarie) relative ai parchi localizzati a nord-est e ovest del comparto (v. tav.P4 del PUA) per un costo complessivo definito dal PUA di € 1.495.793,30 .

2 - La realizzazione di tali attrezzature sarà regolata nell'ambito degli accordi relativi agli stralci attuativi funzionali "edifici-urbanizzazioni primarie" di volta in volta definiti fra il Comune e i soggetti attuatori .

3 - Per quanto attiene alle modalità attuative (realizzazione, collaudo, cessione e presa in carico delle opere) si applica la disciplina definita dalla presente convenzione per le infrastrutture al servizio degli insediamenti.

4 - I soggetti attuatori si obbligano fin d'ora, una volta eseguite e collaudate le opere (attrezzature), a cederle gratuitamente al Comune unitamente alle relative aree, se di proprietà dei soggetti attuatori.

5 - Qualora le opere (attrezzature), definite nell'ambito degli accordi relativi agli stralci urbanizzativi, insistano su aree non di proprietà dell'attuatore, le stesse saranno acquisite dal Comune e affidate al soggetto attuatore per la realizzazione delle opere.

6 - I soggetti attuatori si obbligano quindi a cedere al Comune le aree interessate dalle attrezzature anche in via anticipata per consentire l'attuazione delle attrezzature stesse da parte di altro attuatore.

7 - E' facoltà del Comune richiedere comunque ai soggetti attuatori la cessione anticipata delle aree al Comune stesso con obbligo da parte dei soggetti attuatori di provvedere.

8 - Il soggetto attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale responsabilità. La manutenzione e la conservazione delle aree, anche se di proprietà comunale, resta a carico del

soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e la presa in carico delle opere da parte del Comune.

Art. 14

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

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

- Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti, in quanto il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento e il valore delle opere risulta da progetto definitivo approvato superiore all'importo dei relativi oneri secondo le tabelle parametriche vigenti;
- Gli oneri di urbanizzazione secondaria, ove non diversamente previsto dagli accordi relativi agli stralci urbanizzativi, sono integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.
- Il contributo afferente il Costo di Costruzione è integralmente corrisposto sulla base delle tabelle parametriche e delle normative in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.

ART. 15

OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO DEI SOGGETTI ATTUATORI

1 - Qualora, nell'ambito di un accordo urbanizzativo stralcio, concorrano più soggetti attuatori, gli stessi sono solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dallo stralcio urbanizzativo, con obbligo di riunirsi in Consorzio per la loro realizzazione.

2 - Il Consorzio, di cui al comma 1, deve essere regolato da apposito statuto che stabilisca: sede, scopo, oggetto, durata del Consorzio medesimo, nonché gli organi e relative competenze ed i rapporti economici tra i costituenti, sulla base del criterio di rispetto della quota di ciascun partecipante.

3 - Il Consorzio formalmente costituito è titolare della presentazione di un'unica istanza di titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è tenuto a prestare fideiussione solidale, ai sensi dell'art.22 ed assume la qualifica di Stazione Appaltante. L'obbligazione di cui trattasi deve essere prestata nell'interesse del Consorzio e dei soggetti attuatori.

ART. 16

MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1 - Tutte le opere incluse nel Piano, dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati.

2 - Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle attrezzature saranno definite nel progetto verificato dagli uffici Comunali ai fini del rilascio di permesso di costruire.

3 - La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dai soggetti attuatori, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e per le attrezzature realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

4 - L'alta sorveglianza sull'attuazione del programma sarà invece effettuata dal Responsabile di procedimento per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati. Tale alta sorveglianza si estende all'esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente convenzione.

5 - Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e le attrezzature devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire.

La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla realizzazione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6 - Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione. Entro lo stesso termine possono essere sottoscritti accordi urbanizzativi stralcio, con contestuale presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire.

7 - 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.

8 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) da parte degli attuatori è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.

9 - Il progetto esecutivo delle infrastrutture e delle attrezzature, ai fini del rilascio del relativo permesso di costruire, è sottoposto alla verifiche di congruità tecnica ed economica da parte del Comune. Il progetto esecutivo deve essere redatto in conformità:

- a) al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
- a) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
- b) 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;
- c) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
- d) al progetto definitivo rappresentato negli elaborati del PUA approvato;
- e) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate dal ROU in sede di verifica del progetto rispetto agli elementi di cui alla lettera b).

ART. 17

OBBLIGHI DEGLI ATTUATORI NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI (PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOPRA SOGLIA E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA)

1 - I soggetti attuatori si impegnano ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione primaria di importo uguale o maggiore alla soglia comunitaria e, indipendentemente dall'importo, delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le previsioni dettate dal D.lgs. n. 163/2006 e s. m. e i., attraverso una procedura ad evidenza pubblica in relazione all'importo dei lavori.

2 - Non è ammessa la partecipazione alla gara di soggetti per i quali sussistono cause di esclusione così come indicate dal D.lgs n. 163/2006 e s. m. e i..

3 - I partecipanti alla gara d'appalto (così come pure gli eventuali subappaltatori) dovranno comunque possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché la qualificazione SOA per la categoria e classifica rapportate alla natura e all'importo delle opere.

4 - I proponenti, in qualità di futura stazione appaltante individuano, al momento del rilascio del permesso di costruire, il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP)

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) a validare il progetto esecutivo (con le modalità e da parte dei soggetti abilitati indicati all'art. 112 del D.Lgs. 163/2006, agli artt. da 27 a 37 dell'Allegato XXI di detto D.Lgs. e agli artt. da 44 a 59 del D.P.R. 207/2010).
- 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.
- 5 - 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. 18

MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

- 1 - Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto previsto dal Codice dei contratti (D.lgs. n. 163/2006 e s. m. e i.) e dal relativo Regolamento di esecuzione.
- 2 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà 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 Direttore del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture; in sede di accordo attuativo relativo allo stralcio funzionale "edifici/urbanizzazioni" il soggetto attuatore si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.
- 3 - Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico - RPU - (Settore Urbanistica) ed al referente per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione - 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.
- 4 - Il controllo in corso dell'opera compete al Collaudatore e 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 condivisione con il RPU.
- 5 - Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e 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 del collaudo delle opere a verde.
- 6 - 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.
- 7 - La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice, collaudatore in corso d'opera.
- 8 - 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.
- 9 - L'Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

10 - In caso di inerzia da parte dell'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 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 con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del regolamento del D.lgs n. 163/2006 e s. m. e i., sia su base informatica sia in formato cartaceo.

12 - Sino all'approvazione del Collaudo provvisorio 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 collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

13 - Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

14 - L'approvazione del certificato di collaudo provvisorio comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

15 - 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.

16 - La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della rimozione della recinzione di cantiere da parte del soggetto attuatore da eseguirsi entro 7 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

17 - I soggetti attuatori sono tenuti, 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 - Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna.

19 - Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico degli Attuatori.

20 - 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.

21 - Il Comune acquisisce al proprio patrimonio indisponibile le aree urbanizzate con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del collaudo provvisorio. In relazione a ciò gli Attuatori consegnano 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 (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

ART. 19 REALIZZAZIONE E CESSIONE DI 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) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione.

2 - La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico dei soggetti attuatori, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo provvisorio 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. 22), per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.

4 - Le aree destinate a verde, ivi comprese quelle concesse in comodato gratuito dal Comune di Bologna al fine della realizzazione delle dotazioni e/o attrezzature del comparto, 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 provvisorio, il soggetto attuatore assume l'obbligo di monetizzare i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di due anni dall'approvazione del collaudo provvisorio.

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. 20

COMPATIBILITA' DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO CON GLI USI PREVISTI

1. Tutte le aree oggetto di trasformazione dovranno preventivamente alla stessa essere oggetto di verifica di compatibilità dello stato qualitativo delle matrici suolo e sottosuolo; in particolare, qualora l'accertamento sia relativo a corpi di tombamento di aree estrattive già oggetto di interventi di ripristino morfologico e non vi fossero informazioni certe circa la qualità del materiale utilizzato, le verifiche devono essere eseguite in contraddittorio con ARPA.

In esito agli accertamenti di cui sopra, l'attuatore dovrà verificare l'obbligo e se del caso procedere, all'avvio dell'iter previsto dalla vigente normativa in materia di siti contaminati in caso di superamento dei valori di riferimento.

2. Ai fini dell'attuazione delle previsioni del piano, gli obblighi di cui al comma 1 sono assunti dai proprietari delle aree così come risultanti al momento della sottoscrizione della presente convenzione. Gli stessi proprietari si obbligano inoltre, con la sottoscrizione della presente convenzione, ad elaborare la documentazione progettuale degli interventi di risanamento (così come definiti dall'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e smi), facendosi carico dei relativi costi, nonché dei costi di progettazione e attuazione afferenti agli interventi di bonifica che si rendessero necessari.

3. Le parti dichiarano esplicitamente di conoscere che l'adempimento degli obblighi di bonifica sopraindicati costituisce condizione per l'attuabilità delle previsioni di piano ricadenti nelle aree potenzialmente contaminate.

4. In caso di aree oggetto di procedimento di bonifica, il rilascio dei permessi di costruire relativi a interventi da eseguirsi in dette aree è subordinato all'approvazione dell'analisi di rischio sanitario ed ambientale (ex D.Lgs. 152/06 e smi) da parte dell'ente titolare del procedimento.

5. Ai sensi dell'art. 245 del D. Lgs. 152/06 e smi, le procedure per gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale possono essere comunque attivate su iniziativa degli interessati non responsabili, eventualmente anche riuniti in consorzio.

6. Le parti danno atto che, per l'area della ex Cava Bertalia, a seguito del rilevamento da parte di ARPA di una situazione di pericolo di inquinamento e della presenza di livelli di inquinamento superiori ai valori di concentrazione limite accettabili, il Comune di Bologna ha avviato il procedimento di bonifica in quanto proprietario dei terreni oggetto di attività estrattiva convenzionata dal 1977. Conformemente a quanto previsto dall'art. 250 del D.Lgs. 152/06 e smi, poiché i soggetti responsabili della contaminazione non hanno provveduto direttamente agli adempimenti disposti dalla normativa, le procedure e gli interventi di cui all'articolo 242 sono realizzati dal Comune di Bologna in qualità di proprietario.

7. Le aree distinte catastalmente al foglio 40, mappali 266 e 258, di mq. 12.738, precedentemente di proprietà di Nicot srl e oggi di proprietà comunale, comprese nel perimetro del piano, sono state in passato legittimamente utilizzate dal Comune di Bologna per attività di

discarica di rifiuti solidi urbani, che ha prodotto, alla luce della normativa sui siti contaminati successiva alla chiusura delle attività, un inquinamento dell'area. Gli interventi da attuarsi su dette aree costituiscono la fase 2 di un progetto di bonifica per fasi autorizzato, che ad oggi ha visto la conclusione e la certificazione della sola fase 1, corrispondente alle aree date in disponibilità a RFI per la realizzazione della linea AV/AC.

Pertanto, ferma restando la capacità edificatoria dal piano attribuita alle suddette aree e localizzata in altre aree del piano stesso, queste aree inquinate non concorrono alla formazione degli standard essendo ugualmente garantita, a livello di piano, la dotazione minima richiesta.

Il Comune di Bologna provvederà a inibire la fruibilità pubblica dell'area e quindi, in tempi indipendenti da quelli di attuazione del piano, alla realizzazione degli interventi di bonifica/messa in sicurezza secondo le metodologie che saranno indicate dal progetto di bonifica (fase 2) con l'eventuale concorso di risorse regionali.

8. La progettazione degli interventi di trasformazione nelle aree di ex-cava dovrà comprendere l'esecuzione di campagne d'indagine geognostiche-geofisiche e di laboratorio specifiche ai fini della caratterizzazione geomeccanica complessiva dei terreni e dei materiali costituenti i corpi di tombamento, nonché per la verifica delle esatte geometrie degli stessi.

In particolare nelle successive fasi progettuali sulle aree di ex-cava, il numero di verticali d'indagine da eseguire dovrà essere programmato, oltre che per la caratterizzazione dell'intera area di sedime e del volume significativo ai sensi delle NTC, al fine di garantire un grado di investigazione areale minimo pari ad un'indagine ogni 2.500/3.000mq. Laddove siano previste lottizzazioni/interventi che si estendono sia su aree di ex-cava sia su terreno in posto, la programmazione delle indagini dovrà inoltre consentire la ricostruzione della continuità laterale fra i terreni di riporto e quelli in posto, condizione necessaria per l'adozione di un'adeguata modellazione geotecnica del sottosuolo ai fini delle verifiche da condurre ai sensi delle NTC vigenti. Pertanto, viste le possibili eterogeneità fra le caratteristiche geomeccaniche dei terreni costituenti i corpi di tombamento rispetto a quelli in posto, le medesime indagini dovranno spingersi almeno fino all'intercettazione del terreno naturale in posto (tipicamente di natura ghiaioso-sabbiosa e presumibilmente collocato intorno a -20m dal p.c.) sottostante il corpo tombamento, valutando anche la suscettibilità delle opere di progetto ad eventuali cedimenti sismici indotti.

Per tutte le verifiche previste dalle NTC, nelle successive fasi di progettazione nelle aree di ex-cava, dovrà essere valutato l'impiego conservativo dei coefficienti sismici desunti dagli esiti dello specifico studio di Risposta Sismica Locale mono e bidimensionale condotto per l'area, anche in relazione alla tipologia degli edifici di progetto.

ART. 21 VARIAZIONI

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del PUA, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Bologna e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso. Le Norme di Attuazione del PUA indicano i limiti entro i quali variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variazione al PUA.

ART. 22 GARANZIE

1. Le modalità attuative previste dal PUA e disciplinate dalla presente convenzione (diversamente da quanto previsto dal piano approvato con deliberazione Consiliare O.d.G. n. 185/2007 e disciplinato nella relativa convenzione urbanistica) rimandano a successivi stralci attuativi funzionali "edifici/opere di urbanizzazione" da definirsi nell'ambito di specifici accordi con il Comune.

2. Con la sottoscrizione della presente convenzione i soggetti attuatori che non hanno ancora avviato gli interventi privati potranno quindi chiedere al Comune, con impegno dello stesso a provvedere, l'estinzione delle fidejussioni prestate in sede di sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche Rep. n. 79572 Notaio Andrea Errani del 24/11/2008 e Rep. n. 79982 Notaio Andrea Errani del 22/01/2009, fatte salve eventuali pendenze ancora non regolate con il Comune relative agli oneri tecnici dovuti pro-quota per la progettazione delle reti a livello

definitivo come previsto e disciplinato dall'accordo integrativo del 26/03/2010 Rep. n. 82494 Notaio Andrea Errani.

3. Con riferimento alle pendenze non regolate, l'Amministrazione comunale si riserva di scegliere di procedere a escussione della fideiussioni prestate o a riduzione solo parziale delle stesse, conservando attivo e garantito l'importo corrispondente alla quota di oneri tecnici non ancora saldata.

3bis. Per i lotti sui quali sono già state avviate le opere private di cui all'art. 2bis, comma 3, si procederà alla riduzione della fideiussione al 30% del valore lordo dei relativi impegni urbanizzativi a garanzia del completamento delle urbanizzazioni dei lotti in corso di edificazione e a copertura anche degli oneri tecnici se ancora dovuti. In tal caso l'attuatore dovrà ottenere la previa annotazione/integrazione della garanzia prestata da parte del garante ai sensi dell'art. 2bis. E' facoltà dell'attuatore presentare nuova fideiussione, nell'osservanza di quanto previsto dal Regolamento Opere a Scomputo, pari al 30% del valore lordo delle opere di urbanizzazione a copertura delle obbligazioni già assunte e di quelle risultanti dalla presente convenzione, nonché a copertura del pagamento degli oneri tecnici se ancora dovuti.

4. Le nuove fideiussioni a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA in variante saranno prestate dall'attuatore al Comune in sede di sottoscrizione degli accordi relativi agli stralci attuativi funzionali "edifici/opere di urbanizzazione".

5. L'importo della fideiussione da prestare sarà pari al valore lordo delle opere, 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 dell'attuatore: è pertanto costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, così come definito dall'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. n. 207/2010, a cui è da aggiungere il costo del programma manutentivo del verde per 1 anno, così come concordato con gli uffici comunali specificamente competenti.

6. La fideiussione, a favore del Comune di Bologna, dovrà essere di tipo bancario (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" e deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

7. La 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.

8. La garanzia dovrà essere 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, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

9. Le fideiussioni dovranno essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

10. La garanzia dovrà essere 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 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 dell'attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione, come meglio specificato all'art. 24

11. Lo svincolo della garanzia sarà autorizzato a seguito del collaudo delle opere stesse, ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da parte del Comune e presa in carico delle stesse.

12. 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.

ART. 23 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. 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.
4. 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.
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;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei lottizzanti 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).
6. L'importo escusso potrà essere destinato ad opere ed interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito urbano di riferimento. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili 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.

ART. 24 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 competente in materia Urbanistica.
2. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre il 60% del totale dell'importo lordo come determinato all'art. 22
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 22 a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.
4. 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 al Comune.

ART. 25 SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. 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. 26
DIRITTI DI SEGRETERIA

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005, gli attuatori hanno effettuato il versamento complessivo di Euro con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data

ART. 27
SPESE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle aree da mettere a disposizione anticipatamente per le urbanizzazioni, 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 dei soggetti attuatori.

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 indicati all'articolo 4.

ART. 27bis
TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree fondiarie, tutte le obbligazioni assunte dagli attuatori si intendono trasferite in capo al soggetto acquirente. Gli attuatori, ciascuno per il lotto di propria competenza, rimangono solidalmente obbligati con il soggetto acquirente nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato le garanzie previste. 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. Gli attuatori sono tenuti a dare comunicazione con raccomandata a/r al Comune entro 15 giorni dalla alienazione delle aree.

ART. 28
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 del POC con valore ed effetti di PUA.

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

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

tavola	oggetto	scala
	Rilievo e stato attuale	
A1a	Rilievo topografico - settore A - planimetria	1:500
A1b	Rilievo topografico - settore B - planimetria	1:500
A1c	Rilievo topografico - settore C - planimetria	1:500
A1d	Rilievo topografico - settore D - planimetria	1:500
A1e	Rilievo topografico - settore E - planimetria	1:500
A1f	Rilievo topografico - settore F - planimetria	1:500
A1g	Rilievo topografico - settore G - planimetria	1:500
A2	Rilievo topografico - libretto delle coordinate - tabulato	
A3	Stato di fatto - Planimetria generale con curve di livello	1:1000
A4	Planimetria catastale	1:2000
A5	Certificati catastali	
A6	Reti sottoservizi esistenti: fognature comunali	1:2000
A7	Reti sottoservizi esistenti: acquedotto e gas	1:2000
A8	Reti elettrodotti esistenti: Terna, Enel, RFI	1:2000
A9	Reti sottoservizi esistenti Telecom	1:2000
A10	Reti sottoservizi esistenti: illuminazione pubblica	1:2000
	Progetto	
P1	Relazione tecnico illustrativa generale, tabella capacità edificatorie lotti	
P2	Planimetria catastale con perimetro del PUA e raffronto con perimetro PP vigente	1:2000
P3	Tabella particelle e superfici catastali interessate dal PUA	
P4	Masterplan architettonico	1:1000
P5	Masterplan: destinazioni d'uso	1:2000
P6	Masterplan: tracciamento insule	1:2000
P7	Dotazioni e attrezzature pubbliche	1:1000
P8	Aree di cava ed ex cava	1:2000
P9a	Mobilità: il sistema della viabilità	1:2000
P9b	Mobilità: il sistema della circolazione veicolare	1:1000
P9c	Mobilità: il sistema dei percorsi ciclabili	1:5000
P9d	Mobilità: tipologie pavimentazioni	1:2000/50/20
P9e	Mobilità: sezioni stradali tipo	1:50
P10a	Verde: planimetria generale	1:1000
P10b	Verde: essenze arboree	1:2000
P10c	Verde: sistemazione terreno	1:1000
P10d	Verde: sistema di irrigazione/drenaggio	1:1000
P10e	Verde: dettagli sistemazioni esterne	
P11a	Acque: reti fognarie (generale)	1:1000
P11b	Acque: dettaglio reti fognarie (1/5)	1:500
P11c	Acque: dettaglio reti fognarie (2/5)	1:500
P11d	Acque: dettaglio reti fognarie (3/5)	1:500
P11.e	Acque: dettaglio reti fognarie (4/5)	1:500
P11f	Acque: dettaglio reti fognarie (5/5)	1:500
P11g	Acque: rete fognaria prime piogge	1:1000
P11h	Acque: vasca di prima pioggia P1	1:50
P11i	Acque: vasca di prima pioggia P2	1:50
P11l	Acque: vasca di prima pioggia P3	1:50
P11m	Acque: vasca di prima pioggia P4	1:50
P11n	Acque: rete fognaria acque bianche	1:1000
P11o	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: planimetria	1:1000

P11p	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: profilo altimetrico	1:100/1000
P11q	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: sezioni trasversali	1:200
P11r	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: carpenterie tipo delle camere interrato	1:50
P11s	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: carpenterie tratto in attraversamento rilevato ferroviario	1:50/1:100
P11t	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: manufatto di immissione e rivestimento dell'alveo del canale Ghisiliera	1:50
P11u	Acque: Rete fognaria acque nere	1:2000
P11v1	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (1/4)	1:1000/100
P11v2	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (2/4)	1:1000/100
P11v3	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (3/4)	1:1000/100
P11v4	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (4/4)	1:1000/100
P11w1	Acque: rete di raccolta acque bianche. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (1/3)	1:1000/100
P11w2	Acque: rete di raccolta acque bianche. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (2/3)	1:1000/100
P11w3	Acque: rete di raccolta acque bianche. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (3/3)	1:1000/100
P11x1	Acque: rete di raccolta acque nere. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (1/3)	1:1000/100
P11x2	Acque: rete di raccolta acque nere. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (2/3)	1:1000/100
P11x3	Acque: rete di raccolta acque nere. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (3/3)	1:1000/100
P11y	Acque: tombamento canaletta Lame: planimetria e profilo altimetrico	1:1000
P11z	Acque: rete fognaria principale: relazione idraulica	
P11z1	Acque: condotta di scarico delle acque meteoriche nel fiume Reno - Istruttoria attraversamento tratto di condotta sottostante il rilevato ferroviario	
P12.a	Sottoservizi: interrimento elettrodotti alta tensione Terna e RFI	1:2000
P12.b	Sottoservizi: rete Enel MT e cabine Enel	1:1000
P12.c	Sottoservizi: rete illuminazione pubblica	1:1000
P12.d	Sottoservizi: rete per trasmissione telefonica	1:1000
P12.e	Sottoservizi: reti acquedotto e gas	1:1000
P12.f	Sottoservizi: intersezioni in corrispondenza degli incroci stradali	1:100
P13	Norme tecniche di attuazione e schede normative insule	
P14	Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione già realizzate o autorizzate	1:2000
OP	Costo opere residue di urbanizzazione primaria (reti, strade, impianti, barriere acustiche, dotazioni verde e parcheggi), secondaria (infrastrutture verdi di quartiere), interrimento elettrodotti alta tensione Terna e RFI	
CONV	Schema convenzione urbanistica	
SA	Studio Ambientale	
SIS	Analisi di risposta sismica locale bidimensionale	

F.	Part.	Sup.	Proprietà		Note
			Denominazione	C.F.	
		(mq)			
40	258	10.171	Comune di Bologna	01232710374	
40	260	3.058	Comune di Bologna	01232710374	
40	262	6.814	Comune di Bologna	01232710374	
40	264	5.276	Comune di Bologna	01232710374	
40	266	2.567	Comune di Bologna	01232710374	
40	332	133	Comune di Bologna	01232710374	Relitto stradale
40	2016	1.507	Comune di Bologna	01232710374	
40	2019	405	Comune di Bologna	01232710374	
41	54	2.251	Comune di Bologna	01232710374	
41	78	959	Comune di Bologna	01232710374	
41	192	2.402	Comune di Bologna	01232710374	
41	206	28	Comune di Bologna	01232710374	
41	214	1.116	Comune di Bologna	01232710374	
41	234	94	Comune di Bologna	01232710374	
41	241	26	Comune di Bologna	01232710374	
41	242	1.180	Comune di Bologna	01232710374	
41	303	85	Comune di Bologna	01232710374	
41	311	182	Comune di Bologna	01232710374	
41	317	2.589	Comune di Bologna	01232710374	
41	322	12	Comune di Bologna	01232710374	
41	397	484	Comune di Bologna	01232710374	
41	400	4.167	Comune di Bologna	01232710374	
41	403	3.264	Comune di Bologna	01232710374	
41	404	210	Comune di Bologna	01232710374	
41	428	7.800	Comune di Bologna	01232710374	
41	429	66	Comune di Bologna	01232710374	
41	441	733	Comune di Bologna	01232710374	
41	450	418	Comune di Bologna	01232710374	
41	451	246	Comune di Bologna	01232710374	
41	454	8	Comune di Bologna	01232710374	
41	455	495	Comune di Bologna	01232710374	
41	460	12	Comune di Bologna	01232710374	
41	470	104	Comune di Bologna	01232710374	
41	473	96	Comune di Bologna	01232710374	
41	489	4.972	Comune di Bologna	01232710374	
41	526 (p)	3.330	Comune di Bologna	01232710374	
41	531	27.169	Comune di Bologna	01232710374	
41	534	10.509	Comune di Bologna	01232710374	
41	537	755	Comune di Bologna	01232710374	
41	539	49	Comune di Bologna	01232710374	
41	540	617	Comune di Bologna	01232710374	
41	542	43	Comune di Bologna	01232710374	
41	543	5.464	Comune di Bologna	01232710374	
41	548	509	Comune di Bologna	01232710374	
41	550	11.551	Comune di Bologna	01232710374	
41	555	3.134	Comune di Bologna	01232710374	
41	561	1.606	Comune di Bologna	01232710374	
41	565	3.104	Comune di Bologna	01232710374	
41	566	5.268	Comune di Bologna	01232710374	
41	569	938	Comune di Bologna	01232710374	
41	570	621	Comune di Bologna	01232710374	

41	572	142	Comune di Bologna	01232710374	
41	574	2.385	Comune di Bologna	01232710374	
41	577	5.181	Comune di Bologna	01232710374	
41	581	201	Comune di Bologna	01232710374	
41	582	956	Comune di Bologna	01232710374	
41	583	11	Comune di Bologna	01232710374	
41	585	88	Comune di Bologna	01232710374	
41	586	603	Comune di Bologna	01232710374	
41	587	39	Comune di Bologna	01232710374	
41	589	393	Comune di Bologna	01232710374	
41	591	4.213	Comune di Bologna	01232710374	
41	592	101	Comune di Bologna	01232710374	
41	593	99	Comune di Bologna	01232710374	
41	594	229	Comune di Bologna	01232710374	
41	596	278	Comune di Bologna	01232710374	
41	598	6	Comune di Bologna	01232710374	
41	603	326	Comune di Bologna	01232710374	
41	604	219	Comune di Bologna	01232710374	
41	607	2	Comune di Bologna	01232710374	
41	648	27.837	Comune di Bologna	01232710374	
41	649	1.949	Comune di Bologna	01232710374	
41	650	476	Comune di Bologna	01232710374	
41	651	10.285	Comune di Bologna	01232710374	
41	653	339	Comune di Bologna	01232710374	
41	665	3.172	Comune di Bologna	01232710374	
41	669	20	Comune di Bologna	01232710374	
41	670	4	Comune di Bologna	01232710374	
41	672	18	Comune di Bologna	01232710374	
41	675	7	Comune di Bologna	01232710374	
41	678	36	Comune di Bologna	01232710374	
41	681	138	Comune di Bologna	01232710374	
41	690	1	Comune di Bologna	01232710374	
41	714 (p)	60	Comune di Bologna	01232710374	
41	715	97	Comune di Bologna	01232710374	
41	717	63	Comune di Bologna	01232710374	
41	719	37	Comune di Bologna	01232710374	
41	722	7	Comune di Bologna	01232710374	
41	724	23	Comune di Bologna	01232710374	
41	725	12	Comune di Bologna	01232710374	
41	729	1	Comune di Bologna	01232710374	
41	732	202	Comune di Bologna	01232710374	
41	734	53	Comune di Bologna	01232710374	
41	736	285	Comune di Bologna	01232710374	
41	743	578	Comune di Bologna	01232710374	
41	745	34	Comune di Bologna	01232710374	
41	2040	1.359	Comune di Bologna	01232710374	
41	2043	841	Comune di Bologna	01232710374	
41	2045	123	Comune di Bologna	01232710374	
41	2047	322	Comune di Bologna	01232710374	
41	2049	9.046	Comune di Bologna	01232710374	
41	2050	296	Comune di Bologna	01232710374	
41	2051	330	Comune di Bologna	01232710374	
41	2052	360	Comune di Bologna	01232710374	
41	2053	3	Comune di Bologna	01232710374	
41	2054	31	Comune di Bologna	01232710374	
41	2055	193	Comune di Bologna	01232710374	

41	2056	16.925	Comune di Bologna	01232710374	
41	2057	213	Comune di Bologna	01232710374	
41	2058	29	Comune di Bologna	01232710374	
41	2059	1	Comune di Bologna	01232710374	
41	2060	530	Comune di Bologna	01232710374	
41	2061	14.042	Comune di Bologna	01232710374	
41	2062	322	Comune di Bologna	01232710374	
41	2063	2.896	Comune di Bologna	01232710374	
41	2064	2.839	Comune di Bologna	01232710374	
41	2065	7	Comune di Bologna	01232710374	
41	2066	1.403	Comune di Bologna	01232710374	
41	2067	178	Comune di Bologna	01232710374	
41	2069	897	Comune di Bologna	01232710374	
41	2070	3.309	Comune di Bologna	01232710374	
41	2072	71	Comune di Bologna	01232710374	
41	2074	175	Comune di Bologna	01232710374	
41	2075	21	Comune di Bologna	01232710374	
41	2076	397	Comune di Bologna	01232710374	
41	2080	965	Comune di Bologna	01232710374	
41	2081	338	Comune di Bologna	01232710374	
41	2082	67	Comune di Bologna	01232710374	
41	2083	125	Comune di Bologna	01232710374	
41	2084	21	Comune di Bologna	01232710374	
41	2085	193	Comune di Bologna	01232710374	
41	2086	109	Comune di Bologna	01232710374	
41	2087	948	Comune di Bologna	01232710374	
41	2088	20	Comune di Bologna	01232710374	
41	2089	147	Comune di Bologna	01232710374	
41	2093	59	Comune di Bologna	01232710374	
41	2094	5	Comune di Bologna	01232710374	
41	2096	3.564	Comune di Bologna	01232710374	
41	2097	156	Comune di Bologna	01232710374	
41	2098	316	Comune di Bologna	01232710374	
41	2099	236	Comune di Bologna	01232710374	
41	2100	21	Comune di Bologna	01232710374	
45	982	486	Comune di Bologna	01232710374	
45	996	80	Comune di Bologna	01232710374	
45	998	11	Comune di Bologna	01232710374	
41	47	23.190	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	2068	11.551	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	663	1.306	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	664	1.300	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	752	1.495	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	755	2.728	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	756	1.772	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	2046	580	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	2048	665	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	2071	7.835	Finanz. Bologna Metrop.	00387110372	
41	98	494	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	104	16	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	532	5.669	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	535	8.985	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	536	1.982	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	538	249	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	549	61	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo

41	552	370	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	562	961	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	563	1.676	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	568	207	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	584	115	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	588	189	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	590	1.053	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	595	812	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	597	276	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	599	412	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	601	334	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	605	276	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	608	21	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
41	662	2.725	Università di Bologna (superficiario)	80007010376	Proprietario Comune Bo
40	16	68	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	17	308	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	21	128	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	22	148	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	26	31	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	27	4.486	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	28	18	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
40	2012	13.042	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
41	1	2.380	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
41	42	2.956	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
41	44	5.755	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
41	97	965	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
41	131	35	Rete Ferroviaria Italiana spa	01585570581	
41	658	652	Cooperativa Murri	00323590372	
41	693	1.231	Cooperativa Murri	00323590372	
41	694	513	Cooperativa Murri	00323590372	
41	697	12	Cooperativa Murri	00323590372	
41	698	14	Cooperativa Murri	00323590372	
41	700	13	Cooperativa Murri	00323590372	
41	205	852	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	661	104	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	692	39	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	702	223	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	704	1	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	2006	2	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	2008	35	Croce del Bianco srl	02766611202	
41	691	420	Venturoli Costruzioni srl	02447581204	
41	699	341	Venturoli Costruzioni srl	02447581204	
41	701	34	Venturoli Costruzioni srl	02447581204	
41	695	22	Emiliana srl	03163461209	
41	696	460	Emiliana srl	03163461209	
41	2005	561	Emiliana srl	03163461209	
41	2007	322	Emiliana srl	03163461209	
40	102	2.738	Nicot srl	03569880374	
40	104	176	Nicot srl	03569880374	
40	105	2.675	Nicot srl	03569880374	
40	111	1.077	Nicot srl	03569880374	
40	210	4.182	Nicot srl	03569880374	

40	216	692	Nicot srl	03569880374	
40	219	1.567	Nicot srl	03569880374	
40	222	50	Nicot srl	03569880374	
40	342	1.338	Nicot srl	03569880374	
41	533	144	Nicot srl	03569880374	
41	551	805	Nicot srl	03569880374	
41	554	1.459	Nicot srl	03569880374	
41	564	144	Nicot srl	03569880374	
41	571	1	Nicot srl	03569880374	
41	573	8	Nicot srl	03569880374	
40	343	1.441	Guerzoni Rodolfo Nicot srl	GRZRLF45H14H195V 03569880374	proprietà per 34/840 proprietà per 806/840
41	544	869	Melloni srl	80030510376	
41	545	936	Melloni srl	80030510376	
41	558	131	Melloni srl	80030510376	
41	559	1.756	Melloni srl	80030510376	
41	580	143	Melloni srl	80030510376	
41	546	1.194	Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	
41	621	540	Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	
41	624	343	Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	
41	626	2	Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	
41	634	272	Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	
41	635	8	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio	00457940377 02074710373	proprietà per 814/1000 proprietà per 186/1000
41	636	102	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio	00457940377 02074710373	proprietà per 814/1000 proprietà per 186/1000
41	637	48	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio	00457940377 02074710373	proprietà per 814/1000 proprietà per 186/1000
41	639	387	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio	00457940377 02074710373	proprietà per 814/1000 proprietà per 186/1000
41	645	45	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio	00457940377 02074710373	proprietà per 814/1000 proprietà per 186/1000
41	646	89	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio	00457940377 02074710373	proprietà per 814/1000 proprietà per 186/1000
41	638	12	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	
41	641	80	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	
41	643	345	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	
41	647	147	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	
41	642	140	Coop Casalecchio	02074710373	
41	640	467	Costruzioni Dallacasa spa	04122280375	
41	644	311	Emmepi Costruzioni srl	3738320377	
41	52	986	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio Costruzioni Dallacasa spa Emmepi Costruzioni srl Zagnoni Costruzioni srl	00457940377 02074710373 04122280375 03738320377 03897470377	proprietà per 1881/7500 proprietà per 430/7500 proprietà per 1451/7500 proprietà per 1451/7500 proprietà per 2287/7500
41	53	1.414	Consorzio Copalc Bologna soc.coop. Coop Casalecchio Costruzioni Dallacasa spa Emmepi Costruzioni srl	00457940377 02074710373 04122280375 03738320377	proprietà per 1881/7500 proprietà per 430/7500 proprietà per 1451/7500 proprietà per 1451/7500

			Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	proprietà per 2287/7500
41	233	4.230	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	proprietà per 1881/7500
			Coop Casalecchio	02074710373	proprietà per 430/7500
			Costruzioni Dallacasa spa	04122280375	proprietà per 1451/7500
			Emmepi Costruzioni srl	03738320377	proprietà per 1451/7500
			Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	proprietà per 2287/7500
41	347	12.198	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	proprietà per 1881/7500
			Coop Casalecchio	02074710373	proprietà per 430/7500
			Costruzioni Dallacasa spa	04122280375	proprietà per 1451/7500
			Emmepi Costruzioni srl	03738320377	proprietà per 1451/7500
			Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	proprietà per 2287/7500
41	353	23.153	Consorzio Copalc Bologna soc.coop.	00457940377	proprietà per 1881/7500
			Coop Casalecchio	02074710373	proprietà per 430/7500
			Costruzioni Dallacasa spa	04122280375	proprietà per 1451/7500
			Emmepi Costruzioni srl	03738320377	proprietà per 1451/7500
			Zagnoni Costruzioni srl	03897470377	proprietà per 2287/7500
40	57	2.407	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	58	606	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	59	940	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	240	3	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	242	75	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	344	16.524	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	347	3.067	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	348	3.140	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	352	810	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	353	423	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	356	2.238	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	358	300	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	360	413	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	362	7.415	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	365	817	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	371	517	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	2015	12.870	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	2017	4	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	2018	10.876	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
41	101	5.825	CESI	00292890373	proprietà per 1/2

		3.023	Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
41	440	1.495	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
41	2039	1.092	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
41	2041	2.669	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
41	2042	931	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
41	2044	16.761	CESI	00292890373	proprietà per 1/2
			Pentagrappo spa	02145101206	proprietà per 1/2
40	334	2.240	CESI	00292890373	
40	369	164	CESI	00292890373	
40	335	1.227	Pentagrappo spa	02145101206	
40	366	904	Pentagrappo spa	02145101206	
41	244 (p)	2.563	Ruggeri Pia	RGGPIA43D58A944K	proprietà per 1/2
			Ruggeri Ruggero	RGGGR50D11A944D	proprietà per 1/2
40	160 (p)	400	Gazzotti Alfonso	GZZLNS42C19A944C	proprietà per 1/2
			Geri Antonietta	GRENT45E60D704W	proprietà per 1/2
40	217	20	Guerzoni Rodolfo	GRZRLF45H14H195V	
40	220	117	Guerzoni Rodolfo	GRZRLF45H14H195V	
40	223	114	Guerzoni Rodolfo	GRZRLF45H14H195V	
40	226	32	Guerzoni Rodolfo	GRZRLF45H14H195V	
45	964	300	Il Rombo srl	02241491204	
45	970	204	Il Rombo srl	02241491204	
40	19	696	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	20	999	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	47	54.942	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	49	14.720	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	50	2.166	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	51	2.700	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	52	56	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	53	1.960	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	331	1.510	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	337	241	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	338	192	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	339	30.707	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	340	1.083	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	341	1.625	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	345	789	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	346	3.190	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	350	4.541	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	354	101	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	355	696	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	357	204	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	359	1.115	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	361	111	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	363	4.690	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	370	1.051	Costruzioni Edili Zucchini spa	03945600371	
40	351	303	Istituto Diocesano Sost.to Clero	92009910370	
40	367	601	Istituto Diocesano Sost.to Clero	92009910370	

40	364	2.114	Gazzotti Alfonso	GZZLNS42C19A944C	proprietà per 6085/23640
			Geri Antonietta	GRENNT45E60D704W	proprietà per 6085/23640
			Pederzoli Anna Paola	PDRNPL39P67C204V	proprietà per 5735/23640
			Pederzoli Umberto	PDRMRT34R29C204H	proprietà per 5735/23640
40	330	8.050	Pederzoli Anna Paola	PDRNPL39P67C204V	proprietà per 1/2
			Pederzoli Umberto	PDRMRT34R29C204H	proprietà per 1/2
41	764	3.644	ente urbano	ex F. Frasconi spa	lotti 2a/2b (già attuati)

Aree stralciate dalla variante rispetto al piano vigente

41	160 (p)	8.142	Gazzotti A. - Geri A.		accordo ex art. 18 LR 20/00
41	244(p)	350	Ruggeri R. - Ruggeri P.		accordo ex art. 18 LR 20/00
41	245	265	Ruggeri R. - Ruggeri P. e altri		accordo ex art. 18 LR 20/00
41	246	260	Ruggeri R. - Ruggeri P. e altri		accordo ex art. 18 LR 20/00
41	2002	662	Fantini-Jaboli		deceduti - già strade com.
41	2004	1.074	Fantini-Jaboli		deceduti - già strade com.
40	18	16	Fiaccadori O.		deceduto/eredi ignoti

Tabella Lotti/Insule (agg. 16/03/2016)

Lotto/insula	Usi Insediabili					titolarità
	Su totale (mq)	1a (residenza)	7c (Università)	3a (terziario)	3b, 4c, 4d, 5c, 6	
B	8.120		8.120			Università di Bologna (superficiario)
C	10.610		10.610			Università di Bologna (superficiario)
D1	3.132,00	3.132,00				Cesi soc coop/Pentagrupo spa
D2	3.179,65	3.179,65				Cesi soc coop/Pentagrupo spa
D3	3.132,00	3.132,00				Cesi soc coop/Pentagrupo spa
D4	3.520,00	3.520,00				Cesi soc coop/Pentagrupo spa
D5	3.316,35	3.316,35				Cesi soc coop/Pentagrupo spa
D6	3.520,00	3.520,00				Cesi soc coop/Pentagrupo spa
A1	5.720			2.800	2.920	Comune di Bologna
1a	5.157	5.157				Costruzioni Edili Zucchini spa
1b	4.034	4.034				Costruzioni Edili Zucchini spa
1c	7.100	7.100				Costruzioni Edili Zucchini spa
2a/2b	8.611	8.611				Ferruccio Frascari spa
3	6.990		6.990			Università di Bologna (superficiario)
4a	11.953	11.953				Finanziaria Bologna Metropolitana Spa
4b	2.800	2.800				Nicot srl
5a	1.759	1.759				Melloni srl
5b	6.650	6.650				Melloni srl
ex 6a	4.000	4.000				Zagnoni costruzioni srl
6ter	5.213	2.296,16				Consorzio Copalc
		701,50				Coop Casalecchio
		1.107,67				Costruzioni E. Dallacasa
		1.107,67				Emmepi Costruzioni
7	978	978			Nicot srl	
8a	1.920	1.920			Comune di Bologna	
8b	1.300			1.300	Comune di Bologna	
9a	2.500			2.500	Comune di Bologna	
9b	2.400			2.400	Comune di Bologna	
10a	1.007	481				Nicot srl
		6				Guerzoni Rodolfo
		385				Ruggeri Ruggero/eredi Ruggeri Pia
		78				Il rombo srl
		57				Gazzotti A./Geri A. (50%/50%)
10a bis	1.000	1.000			Emiliana srl	
10b	5.721	5.721			Comune di Bologna	
11	3.660			3.660	Comune di Bologna	
12	10.112	10.112			Comune di Bologna	
13	10.954	10.954			Comune di Bologna	
14	2.700			1.100	1.600	Comune di Bologna
15	5.131	3.227,04				Cooperativa Murri soc coop
		1.121,00				Croce del Biacco srl
		782,96				Venturoli Costruzioni srl
16a	950	950			Emiliana srl	
16b	1.147	1.147			Pederzoli U/eredi Pederzoli A.	
17	990	990			Comune di Bologna	
18	4.001	4.001			Comune di Bologna	
19	4.070	4.070			Comune di Bologna	
20	3.033	3.033			Comune di Bologna	
21	3.241	3.241			Comune di Bologna	
22	4.625	4.625			Comune di Bologna	
23	2.200	2.200			Rete Ferroviaria Italiana	
24	3.548	3.548			Comune di Bologna	
25	2.357	2.357			Comune di Bologna	
26a	1.089	1.089			Comune di Bologna	
26b	1.000	1.000			Istituto Diocesano Sostentam. Clero	
27a	1.599	1.599			Comune di Bologna	
27b	266			266	Rete Ferroviaria Italiana	
28	4.380	4.380			Comune di Bologna	
29	1.953	1.953			Rete Ferroviaria Italiana	
30	2.124	2.124			Comune di Bologna	
33	909	909			Comune di Bologna	
34	840	840			Nicot srl	
35	840	806				Nicot srl
		34				Guerzoni Rodolfo

203.062	158.796	25.720	14.026	4.520
---------	---------	--------	--------	-------

31	1.050	Bologna (Usi Pubblici)
32	950	Bologna (Usi Pubblici)
U3.1	1.950	Bologna (Usi Pubblici)
U3.3	4.500	Bologna (Usi Pubblici)
UP.1	1.801	Bologna (Usi Pubblici)

10.251
