



Comune di Bologna
Piani e Progetti Urbanistici

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DI ESECUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO AFFERENTE IL GRUPPO DI LOTTI DI ATTUAZIONE 2 COMPRENDEnte I LOTTI 2A E 2B AI SENSI DELLA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO R5.3 BERTALIA - LAZZARETTO.

LA GIUNTA

Premesso:

- che in data 24 novembre 2008 (notaio A. Evani) è stata sottoscritta la convenzione urbanistica Rep. n. 79572 relativa al piano particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto (ex PRG) R5.3 – Bertalia - Lazzaretto, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 185 del 27/07/2007, P.G. n. 164954/2007;

- che detto piano interessa una vasta porzione di territorio nel quartiere Navile, con una superficie territoriale di circa 730.000 mq cui compete una possibilità edificatoria di circa 215.000 mq di superficie utile, destinati ad usi universitari, residenza, terziario, commercio, usi pubblici;

- che, in ragione della complessità attuativa del piano, la sua attuazione è stata programmata in gruppi di lotti cui corrispondono specifici stralci di opere di urbanizzazione funzionali ai singoli gruppi e/o all'intera zona, aventi specifici tempi di attuazione;

- che, in ragione di tale complessità, la convenzione ha previsto che il Comune individui le criticità attuative e promuova accordi operativi con gli attori, anche singoli, che si rendano necessari per la esecuzione del piano, sia in relazione ai tempi di attuazione sia alla tipologia delle opere da realizzare;

- che, peraltro, la medesima convenzione, all'art.9, ha previsto che il Comune e i soggetti attori potessero concordare che talune opere di urbanizzazione primaria, di interesse riferibile all'intero comparto, fossero progettate e realizzate direttamente dal Comune con oneri pro - quota a carico degli attori, in luogo dell'attuazione diretta;

- che, con accordo Rep. n. 82494 del 26/03/2010 (notaio A. Errani), il Comune ed i soggetti attuatori dei lotti di prima attuazione, hanno concordato tale modalità attuativa relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a rete previste dal piano con oneri a carico dei privati;

- che l'art. 8 della convenzione urbanistica sopra citata prevede che, qualora gli accordi di cui al comma 2 dello stesso articolo comportino variazioni al cronoprogramma degli interventi e/o alla definizione delle opere di urbanizzazione primaria connesse funzionalmente ai gruppi di lotti di intervento, gli stessi assumano i contenuti di convenzioni di esecuzione dei singoli stralci funzionali interessati;

Atteso:

- che la società Frasconi S.p.A., in base agli impegni assunti con il Comune, si è impegnata a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di competenza del gruppo "2", fino all'importo di euro 2.058.029,00 corrispondente ad un'incidenza di 239,00 euro al mq di Su;

- che la società Frasconi ha sostanzialmente completato gli edifici privati sui lotti 2a-2b e deve pertanto provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente connesse a tali lotti;

- che la medesima società non può, tuttavia, procedere all'esecuzione delle urbanizzazioni di superficie di diretta esecuzione in quanto lo sviluppo della progettazione delle reti (oggetto dell'atto integrativo sottoscritto il 26/03/2010) ha riscontrato una straordinaria complessità tecnica e procedurale che ha portato ad un disallineamento rispetto al cronoprogramma degli interventi e alla prevista sequenza attuativa: delle reti prima (a cura del Comune) e della parte superficiale poi (a cura dei lottizzanti);

- che a tutt'oggi, in relazione alle attività previste dal citato accordo integrativo del 26/03/2010, è stato approvato in linea tecnica (con determina dirigenziale del Settore Infrastrutture e Manutenzione P.G. n. 330928/2013 del 23/12/2013) il progetto definitivo di tutte le opere a rete del comparto che costituirà comunque, anche in caso di attuazione per stralci, il riferimento tecnico a cui attenersi nelle fasi attuative;

- che peraltro il Comune, in relazione ad altre esigenze attuative contingenti nel comparto Lazzaretto, ha già esercitato la facoltà prevista dall'art. 8 della convenzione urbanistica sottoscrivendo, nel febbraio 2014, con l'Università di Bologna, uno specifico accordo per la realizzazione diretta da parte dell'Università di uno stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione del comparto (reti + parte superficiale) connesso ad un programma di intervento di edilizia universitaria per studentati finanziato dal MIUR;

- ritenuto, pertanto, opportuno e necessario individuare, nell'esercizio della funzione di coordinamento spettante al Comune e nel rispetto dei complessivi contenuti convenzionali, modalità attuative che consentano di realizzare le infrastrutture a servizio degli insediamenti, costituite sia dalle reti interrato che dalle finiture

superficiali (viabilità, parcheggi, verde, ecc.), in conformità con le previsioni e il disegno di Piano;

- che questo è peraltro coerente con quanto indicato agli uffici dalla Giunta con deliberazione O.d.G. 153 P.G. n. 208304/2015 di predisporre una variante al Piano Particolareggiato in cui, tra l'altro, vengano ridefinite le modalità attuative complessive del Piano, semplificando le norme di attuazione degli edifici e prevedendo la realizzazione delle opere di urbanizzazione per stralci autonomi e funzionali;

- che, data l'ubicazione del gruppo di lotti in oggetto ricadenti ai margini del piano, si rende tecnicamente possibile la realizzazione diretta da parte dell'attuatore di uno stralcio delle opere a rete interrate a servizio degli edifici realizzati;

- che la società in oggetto ha manifestato la disponibilità alla realizzazione diretta delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui sopra, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2002, introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011;

Considerato che per l'attuazione delle opere si rende quindi necessaria la Convenzione di esecuzione in oggetto per definire modalità e costi dell'intervento urbanizzativo, sia in relazione agli impegni assunti dall'attuatore sia in relazione agli eventuali extracosti delle opere, con contestuale rilascio del relativo Permesso di Costruire, previo adeguamento delle idonee garanzie fideiussorie;

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

Dato atto:

- che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

- che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n.174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e la dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto ;

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

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

- di approvare la convenzione di esecuzione allegata, da sottoscrivere con la società Ferruccio Frasconi spa quale soggetto attuatore del gruppo di lotti " 2";

- di dare mandato al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici che sottoscriverà detta convenzione di apportarvi in sede di stipula le precisazioni che si

renderanno utili o necessarie, fatta salva la sostanza del negozio come configurato con il presente provvedimento;

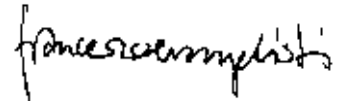
- di dare atto che i soggetti che sottoscriveranno l'accordo presenteranno idonee fideiussioni debitamente adeguate a garanzia degli impegni previsti nel predetto atto.

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

DELIBERA

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

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



bozza



CONVENZIONE ESECUTIVA.pdf

CONVENZIONE DI ESECUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI AFFERENTI I LOTTI 2A E 2B, AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 6 DELLA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEL COMPARTO R5.3 BERTALIA LAZZARETTO E DELL'ART. 16, COMMA 2 - BIS DEL D.P.R. N. 380/2002.

Con scrittura privata, da conservarsi agli atti del notaio che ne autenticherà la sottoscrizione, tra i Signori:

Arch. Francesco Evangelisti, nato a Bologna il 7.8.1963, domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il quale interviene in qualità di Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, in rappresentanza del Comune di Bologna, con sede in Bologna, Piazza Maggiore 6, Codice Fiscale 01232710374, giusto decreto sindacale di nomina P.G. n. 122481 del 30 aprile 2015 in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale P.G. n./2016 del.....

Stefano Frascari, nato a il, il quale interviene quale legale rappresentante della Ferruccio Frascari SpA con sede legale in via, , P.IVA , d'ora innanzi denominato anche "soggetto attuatore"

Premesso:

- che, con convenzione sottoscritta in data 24 novembre 2008 - repertorio n. 79572, matrice n. 25022 a ministero del notaio Dott. Andrea Errani - e convenzione sottoscritta in data 22 gennaio 2009, a ministero del medesimo notaio -, è stata disciplinata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 della L.R. 47/78, come consentito dall'art. 41 della L.R. 20/00, l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica concertato della Zona Integrata di Settore (ZIS) R5.3 – Bertalia Lazzaretto, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 185 del 17/7/2007;
- che detto piano interessa una vasta porzione di territorio nel quartiere Navile, con una superficie territoriale di circa 730.000 mq cui compete una possibilità edificatoria di circa 215.000 mq di superficie utile, destinati ad usi universitari, residenza, terziario, commercio, usi pubblici;
- che la straordinaria rilevanza territoriale del Piano, la particolarità del suo tessuto urbanistico, la ripartizione in gruppi di lotti di attuazione a cui sono associate determinate opere di urbanizzazione comportano, nella fase esecutiva, una oggettiva complessità cantieristica;
- che, in ragione di detta complessità attuativa, nonché della natura pianificatoria e programmatoria del Piano, la sua attuazione è stata programmata in gruppi di lotti di attuazione, cui corrispondono specifici stralci di opere di urbanizzazione funzionali ai singoli gruppi e/o all'intera zona, aventi specifici tempi di attuazione;
- che, in ragione della complessità di attuazione, la stessa convenzione urbanistica ha previsto, all'art. 8, che il Comune, nell'esercizio della propria attività di alta sorveglianza e coordinamento delle diverse fasi di

realizzazione delle opere di infrastrutturazione a servizio degli insediamenti, funzionali ai singoli lotti di intervento, individuando le criticità attuative e promuovendo accordi operativi con/tra gli attuatori, anche singoli, che si rendano necessari per la esecuzione del piano, sia in relazione ai tempi di attuazione sia alla tipologia delle opere da realizzare per ogni gruppo di lotti di attuazione, in accordo con i consorzi o i singoli attuatori;

- che, peraltro, la medesima convenzione, all'art.9, ha previsto che il Comune e i soggetti attuatori potessero concordare che talune opere di urbanizzazione primaria, di interesse riferibile all'intero comparto, fossero progettate e realizzate direttamente dal Comune con oneri pro - quota a carico degli attuatori, in luogo dell'attuazione diretta e che l'intesa fra Comune e attuatori su specifici e definiti progetti delle opere fosse formalizzata con atti di carattere negoziale;
- che, con scrittura privata autenticata sottoscritta in data 26.03.2010, Rep. n. 82494 - Notaio Andrea Errani - il Comune ed i soggetti attuatori dei lotti di attuazione di prima realizzazione, come individuati nell'atto citato, hanno concordato - in attuazione dell'art.9 della convenzione urbanistica - che venissero realizzate dal Comune le opere di urbanizzazione primaria a rete previste dal piano particolareggiato con oneri a carico delle singole proprietà relative ai detti gruppi di lotti di attuazione, nonché le modalità di corresponsione al Comune della quota di spesa afferente ai lotti di proprietà;
- che in attuazione di detto accordo risulta costituita la Commissione di Coordinamento prevista dall'art. 4, composta dal Responsabile del procedimento urbanistico, dal Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da un rappresentante di Finanziaria Bologna Metropolitana e da tre tecnici nominati dai lottizzanti privati;
- che l'atto integrativo ha demandato a detta Commissione la verifica dello stato d'avanzamento della progettazione e attuazione degli interventi urbanizzativi, al fine di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che si manifestassero, anche in relazione ai programmi attuativi dei singoli lotti;
- che in tale sede i tecnici rappresentanti i lotti di intervento di cui trattasi hanno segnalato la criticità derivante dallo stato di avanzata realizzazione degli interventi relativi ai fabbricati privati di titolarità del soggetto attuatore e oggetto di permesso di costruire P.G. n. 203255/2009 (lotti 2a e 2b), come risulta dai verbali agli atti dell'Amministrazione;

Premesso, altresì:

- che l'art. 8, comma 6, della convenzione urbanistica sopra citata prevede che qualora gli accordi di cui al comma 2 dello stesso articolo, sopra richiamati, comportino variazioni al cronoprogramma degli interventi e/o alla definizione delle opere di urbanizzazione primaria connesse funzionalmente ai gruppi di lotti di intervento, gli stessi assumano i contenuti di convenzioni di esecuzione dei singoli stralci funzionali interessati, nonché che i progetti

urbanistici relativi ad ogni stralcio funzionale dovranno essere redatti in conformità al progetto urbanistico approvato;

- che l'art. 8, comma 7, di detta convenzione prevede che la sottoscrizione delle convenzioni di esecuzione che si rendano necessarie per la corretta attuazione del piano costituisce per gli attuatori un obbligo;
- che l'art. 10, comma 3, dell'atto integrativo sottoscritto in data 26.03.2010, già citato, ha confermato che in caso di comprovate criticità attuative del Piano il Comune di Bologna promuova i necessari accordi previsti dall'art. 8, comma 5 e seguenti, della convenzione urbanistica;

Atteso:

- che la società Frascari S.p.A., sottoscrittrice con il Comune di Bologna dell'Accordo 9.8.2005 ai sensi degli artt. 11 e 15 della legge n. 241/90 e dell'art. 18 della l.r. n. 20./2000, e divenuta proprietaria, mediante atto di permuta del 24.11.2008, rep. n. 79570, delle aree corrispondenti ai lotti 2a e 2b del piano particolareggiato in oggetto, ha sottoscritto la convenzione attuativa in data 24 novembre 2008 – a rogito Notaio Andrea Errani, repertorio n. 79572 e successivamente l'accordo integrativo in data 26 marzo 2010, rep. n. 82494 a ministero del suddetto Notaio;
- che, in particolare, l'atto integrativo citato, all'art.12, richiamando l'art. 5 dell'accordo sottoscritto dal Comune e la società Frascari in data 09.08.2005, prevede che la società medesima sia tenuta a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di competenza del gruppo "2", individuate nella tav. "P27-allegato" del piano particolareggiato fino all'importo corrispondente ad un'incidenza di 239,00 euro al mq di SU realizzabile in detti lotti (8.611 mq) pari quindi a euro 2.058.029,00 e che eventuali extra costi fossero portati a scomputo degli oneri tabellari afferenti le urbanizzazioni secondarie;
- che la società Frascari ha ormai completato gli interventi di edilizia residenziale previsti dal Piano sui lotti di proprietà 2a-2b e deve pertanto provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente connesse a tali lotti;
- che l'art. 9, comma 4, dell'atto integrativo sottoscritto il 26/03/2010 prevede che costituisca condizione per l'agibilità degli edifici l'avvenuta realizzazione degli allacciamenti alle reti e l'accessibilità carrabile e pedonale dei fabbricati nonché la presentazione della richiesta di permesso di costruire per le urbanizzazioni di superficie a carico dei lottizzanti;
- che la Società ha già realizzato i sopraindicati allacciamenti e la sopraindicata accessibilità carrabile e pedonale, cosicché con la presentazione della richiesta di permesso di costruire al Comune in data 9/12/2013 – P.G. n. 315973/13 relativo alle urbanizzazioni di superficie, è stato depositato in Comune dal soggetto attuatore il certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati registrato con P.G. n. 316102/2013;

- che la medesima società, tuttavia, per motivi tecnici, non può procedere all'esecuzione delle urbanizzazioni di superficie di diretta esecuzione in quanto lo sviluppo della progettazione delle reti e della condotta di smaltimento delle acque bianche fino al fiume Reno (oggetto dell'atto integrativo sottoscritto il 26/03/2010) ha riscontrato una straordinaria complessità tecnica e procedurale che ha portato, di fatto, ad una criticità rispetto al cronoprogramma degli interventi, con conseguente disallineamento della prevista sequenza attuativa: delle reti prima (a cura del Comune) e della parte superficiale poi (a cura dei lottizzanti);
- che a tutt'oggi, in relazione alle attività previste dal citato accordo integrativo del 26/03/2010, è stato approvato in linea tecnica (con determina dirigenziale del Settore Infrastrutture e Manutenzione P.G. n. 330928/13 del 23/12/2013) il progetto definitivo di tutte le opere a rete del comparto che costituirà comunque, anche in caso di attuazione per stralci, il riferimento tecnico cui attenersi nelle fasi attuative;
- che peraltro il Comune, in relazione ad altre esigenze attuative contingenti nel comparto Lazzaretto, ha già esercitato la facoltà prevista dall'art. 8 della convenzione urbanistica sottoscrivendo, nel febbraio 2014, con l'Università di Bologna, uno specifico accordo per la realizzazione diretta da parte dell'Università di uno stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione del comparto (reti + parte superficiale) connesso ad un programma di intervento di edilizia universitaria per studentati finanziato dal MIUR;
- Ritenuto, pertanto, opportuno e necessario individuare, nell'esercizio della funzione di coordinamento spettante al Comune e nel rispetto dei complessivi contenuti convenzionali, modalità attuative che consentano di rispettare, nel completamento del gruppo di lotti in oggetto, la realizzazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti, costituite sia dalle reti interrato che dalle finiture superficiali delle aree di urbanizzazione, destinate a viabilità, parcheggi, verde e quant'altro, in conformità con le previsioni e il disegno di Piano;

Considerato:

- che, data l'ubicazione del gruppo di lotti in oggetto ricadenti ai margini della ZIS interessata dal Piano si rende tecnicamente possibile la realizzazione diretta da parte dell'attuatore di uno stralcio delle opere a rete interrato a servizio degli edifici realizzati sugli stessi lotti;
- che la società in oggetto ha manifestato la disponibilità alla realizzazione diretta delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui sopra, ai sensi dell'art. 16, comma 2 - bis, del D.P.R. n. 380/2002, introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214/2011;

Tutto ciò premesso, atteso, considerato,
si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Disposizioni preliminari

1. Tutte le premesse sono parte integrante dell'accordo e si intendono ivi richiamate.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale e agli altri soggetti Attuatori 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 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

1. Il presente accordo ha per oggetto le modalità attuative della realizzazione delle infrastrutture a servizio dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria) dei lotti 2a e 2b, costituenti stralcio funzionale autonomo previsto dalla convenzione urbanistica sottoscritta in data 24 novembre 2008 - repertorio n. 79572, matrice n. 25022 a ministero del notaio Dott. Andrea Errani, con le quali è stata disciplinata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 della L.R. n. 47/78, come consentito dall'art. 41 della L.R. n. 20/00, l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica concertato della Zona Integrata di Settore (ZIS) R5.3 – Bertalia Lazzaretto, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 185 del 27/7/2007.
2. Il presente accordo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8, commi 5 e 6, della convenzione urbanistica sottoscritta in data 24 novembre 2008, assume il contenuto di convenzione di esecuzione del singolo stralcio funzionale interessato.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione primaria funzionali al gruppo lotti “2”

1. Le parti concordano che le opere di cui all'art. 2 saranno direttamente realizzate dal soggetto attuatore (Ferruccio Frascari S. p. A.) come da progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire presentata dallo stesso in data 09/12/2013, acquisita con P.G. n. 315973/13.
2. Il progetto delle opere suddette è stato sottoposto alle verifiche positive di congruità tecnico-economica da parte degli uffici comunali competenti, di

conformità rispetto al progetto definitivo delle reti dell'intero comparto approvato dal Comune con determina dirigenziale del Settore Infrastrutture e Manutenzione P.G. n. 330928/13 del 23/12/2013, oltre all'acquisizione dei pareri positivi degli enti/aziende erogatori e gestori dei servizi e infrastrutture a rete.

3. Il rilascio del permesso di costruire suddetto è subordinato alla sottoscrizione del presente accordo da parte della Ferruccio Frascari spa.

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

a) scavi, rinterri, bonifiche belliche, indag. archeologiche	223.384,94
b) demolizioni, rifacimenti	40.312,78
c) strutture in c.a. in opera e prefabbricate	24.916,19
d) pozz. Prefabbr., elem. Di chiusura e altre opere edili	42.990,31
e) tubazioni interrato reti raccolta acque	111.236,27
f) rete secondaria raccolta acque stradali	127.203,47
g) rete energia elettrica	68.710,00
h) predisposiz. rete telefonica/dati	147.620,72
i) rete di distribuzione gas e acqua	218.150,00
l) impianto illuminazione pubblica	141.453,43
m) piattaforma stradale in conglomerato bituminoso	306.122,32
n) percorso pedon. pavimentaz. in cubetti di porfido	77.131,85
o) percorsi pedon. ciclab. in conglom. bituminoso	102.179,41
p) plinti fondazione pensilina fermata Tper	1.711,36
q) elementi pietra naturale e prefabbr. in c.a.	127.303,54
r) barriera acustica	804.976,66
s) sistemazione aree verdi	14.356,30
t) segnaletica e arredo urbano	29.772,65
u) raccordi con i lotti inedificati dell'intorno	13.473,21
v) abbattimento barriere architettoniche	7.129,71

TOTALE opere: 2.630.135,10 €

Stante l'urgenza di procedere con la realizzazione delle opere, anche in funzione di stralci urbanizzativi confinanti relativi ai lotti 15 e 6 del piano, il soggetto attuatore Ferruccio Frascari spa si impegna a:

- iniziare i lavori entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire delle opere, contestuale alla sottoscrizione della presente convenzione;
- ultimare, entro e non oltre il 31/12/2016, tutte le reti infrastrutturali e, in particolare quelle necessarie a consentire il completamento e la messa in funzione degli edifici dell'insula 6, ivi compreso il tratto stradale di connessione con la rotatoria esistente che consentirà l'accesso al lotto 6.

Art. 4 – Oneri urbanizzativi a carico del soggetto attuatore

1. E' a carico del soggetto attuatore (proprietario dei lotti 2a e 2b) la realizzazione delle opere di cui all'art. 3, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria - e, in parte, secondaria - come di seguito meglio precisato.
2. Si riporta il testo dell'art. 12 dell'accordo integrativo alla convenzione urbanistica sottoscritto in data 26/03/2010:

“ART.12 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AL GRUPPO LOTTI “2”

Come previsto dall'accordo sottoscritto da Comune e Frascari spa in data 09.08.2005 e dalla delibera di Giunta prog.n.278/2008, recepita nell'atto di permuta in data 24.11.2008, la proprietà dei lotti 2a e 2b è tenuta a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di competenza del gruppo "2", come definite dal piano particolareggiato, in particolare la tav. "P27 allegato", fino all'importo corrispondente ad un'incidenza di € 239,00 al mq di Su realizzabile per detti lotti (8.611 mq), pari quindi a € 2.058.029,00 al netto di IVA. Pertanto, qualora la spesa di competenza del gruppo "2" per la progettazione ed esecuzione delle opere di cui al presente accordo, sommata all'importo delle opere da eseguire direttamente a cura e spese del medesimo gruppo "2", superi l'importo di € 2.058.029,00 al netto di IVA, il Comune potrà la somma eccedente tale importo a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per i lotti 2a e 2b. Resta inteso che si procederà all'eventuale scomputo sulla base degli importi (quadri tecnici economici) risultanti dai contratti con le imprese aggiudicatari, individuate con le procedure di cui al Codice dei Contratti (D.Lgs. 163/06 e D.Lgs. 152/08), relativi sia alle opere a rete oggetto del presente accordo (pro quota per il gruppo lotti "2") che alla parte di opere "a completamento" di spettanza del gruppo "2", precisando fin da ora che eventuali opere di miglioria e/o non previste dal PP proposte dal soggetto attuatore, anche se assentite dal Comune, non saranno considerate ai fini della determinazione dell'eccedenza di costo rispetto a € 2.058.029,00 IVA esclusa.

In relazione al punto che precede, dato atto e valutato che:

- come previsto dall'art.4 p.12 della convenzione urbanistica stipulata in data 24/11/2008, a fronte dell'acquisizione da parte del Comune in data 30/11/2009 con PG 294201/09 della richiesta di permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione relative al gruppo di lotti "2" ed avendo completato l'iter istruttorio del permesso di costruire relativo ai fabbricati di cui al gruppo "2" costituito dai lotti 2a e 2b (PG 203255/09), si è già provveduto al rilascio di quest'ultimo, ritirato in data 15/12/2009 ;
- all'atto del ritiro di detto Permesso di costruire, è stata versata la prima rata degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per € 266.140,61, pari al 50% del totale degli oneri di U2;
- la verifica sulla scomputabilità degli eventuali extracosti di cui al punto 1 che precede, tenendo conto delle tempistiche previste dal presente accordo, potrà avvenire solo in tempi successivi alla scadenza temporale prevista per il versamento della seconda rata degli oneri di U2 (15/12/2010), di importo pari alla prima rata, ovvero € 266.140,61;
- l'importo di detta seconda rata di U2 (€ 266.140,61), corrispondente a circa il 13% dell'importo complessivo previsto per stralcio di opere di U1 di competenza del gruppo "2" (€ 2.058.029,00), appare commisurata a coprire eventuali extracosti;

è sospeso il versamento della seconda rata di U2, fino all'avvenuta verifica dell'eventuale quota da porre a scomputo di detta seconda rata.”

3. In relazione a quanto previsto dall'art. 12 dell'accordo integrativo alla convenzione urbanistica sottoscritto in data 26/03/2010 sopra riportato, le parti danno atto:

a) che l'impegno di spesa previsto a carico del soggetto attuatore per le opere di urbanizzazione di competenza (gruppo “2” – lotti 2a e 2b) era definito forfettariamente in € 2.058.029,00 con la possibilità di utilizzare, in aggiunta, la somma di oneri per urbanizzazioni secondarie relativa ai fabbricati privati pari a € 266.140,61 (2° rata non corrisposta, accantonata e riservata per eventuali maggiori costi delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio), per una disponibilità di risorse complessiva prevista pari quindi a € 2.324.169,61;

- b) che il costo a preventivo (come da progetto P. di C. P.G. n. 315973/13) dello stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione di competenza del soggetto attuatore risulta essere pari a € 2.630.135,10;
- c) che il progetto prevede “migliorie” non previste dal Piano e proposte dall’attuatore consistenti, in sostanza, nella pavimentazione in porfido con arredi fissi dell’area prospiciente il lato sud dell’edificio privato del lotto 2a-2b originariamente prevista con sistemazione a prato, per un valore differenziale di € 32.500,00, valore da stralciare dal costo complessivo ai fini della determinazione della somma scomputabile, come previsto dall’art. 12 dell’accordo integrativo alla convenzione urbanistica sottoscritto in data 26/03/2010;
- d) che, operato lo stralcio del valore di tali “migliorie”, il valore complessivo delle opere si attesta a € 2.597.635,10 (2.630.135,10 - 32.500,00), maggiore quindi della disponibilità complessiva prevista di cui alla lett. a) che precede (€ 2.324.169,61);
- e) che pertanto la somma di € 266.140,61 di oneri di urbanizzazione secondaria non risulta più dovuta dal soggetto attuatore al Comune in quanto posta interamente a scomputo di opere di urbanizzazione primaria dello stralcio in parola;
- f) che risulta comunque in assoluto un “extracosto” delle opere di competenza del soggetto attuatore, quale differenza fra la somma prevista di cui alla lett. a) e il costo di cui alla lett. d), pari a € 273.465,49 (€2.597.635,10 - 2.324.169,61);
- g) che tale “extracosto” è assunto in via definitiva e forfettaria interamente a carico del soggetto attuatore con obbligazione di risultato in capo allo stesso rispetto alla completa esecuzione delle opere previste dal P. di C. P.G. n. 315973/2013;
- h) che nel caso in cui il costo effettivo delle opere al netto delle “migliorie”, accertato in sede di collaudo, risulti inferiore ad € 2.324.169,61, il soggetto attuatore corrisponderà al Comune la differenza.

Art. 5 – Modalità attuative delle opere di urbanizzazione

1. Relativamente alle modalità attuative delle opere ed ai contenuti convenzionali fra Comune e soggetti attuatori di opere di urbanizzazione nei comparti urbanistici si applicano, per le opere previste dal presente accordo, il *“Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione”* e lo *“schema tipo di convenzione”* di cui alla deliberazione consiliare O.d.G. n. 223/2014, P.G. n. 117730/2014.

2. Ai sensi dell’art. 16 – c. 2 – d.p.r. n. 380/01 (comma introdotto dall’art. 45, c.1, L. n. 214/11), essendo le opere di urbanizzazione primaria previste dallo stralcio urbanizzativo in parola “funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio” e di importo inferiore alla soglia di cui all’articolo 28 – c.1 – lett. c) – D.lgs. n. 163/06, l’attuazione delle opere è direttamente a carico del titolare del permesso di costruire (soggetto attuatore) e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

3. Il soggetto attuatore, titolare del permesso di costruire, è esclusivo responsabile dell’attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte del Comune.

4. Dette opere possono essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore l'intervento edilizio, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dal suddetto soggetto attuatore. A tal fine il soggetto attuatore dovrà preventivamente scegliere il Progettista ed il Direttore dei Lavori, nonché nominare tutte quelle figure previste dalla vigente normativa (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, ecc...) tra i tecnici iscritti agli Albi ed Ordini Professionali. Per la realizzazione di dette opere, a scapito degli oneri di urbanizzazione, sussiste l'obbligo di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010.

Art. 6 - Condizioni per il rilascio del permesso di costruire

1. Il rilascio del Permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è subordinato:

- a) alla stipula del presente accordo;
- b) alla prestazione, a favore del Comune, della garanzia fideiussoria, di cui all'art. 10 del presente accordo;
- c) all'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo da parte del Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU), acquisita nell'ambito della attività istruttoria del Permesso di Costruire P.G. n. 315973/13 per le opere in parola.

Art. 7 – Responsabili comunali

1. Le funzioni e le competenze relative alla pianificazione urbanistica attuativa, ai contenuti convenzionali concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quelle concernenti il rilascio e il controllo dei permessi di costruire sono attribuite al Settore competente in materia Urbanistica, che si avvale dei Settori comunali per le rispettive e specifiche competenze. Il Settore competente in materia Urbanistica individua allo scopo un referente unico nel Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU).
2. Il RPU è il responsabile del procedimento per il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e della conformità dello stesso al PUA, tiene monitorata la fase attuativa dell'intero Piano rispetto ai tempi e alla disciplina definita nella convenzione. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) convoca le conferenze dei servizi ai sensi della legge n. 241/90 finalizzate all'acquisizione dei pareri e nulla osta per il rilascio del permesso di costruire;
 - b) acquisisce la approvazione in linea tecnico - economica del progetto esecutivo dal ROU (come oltre definito), svolge l'attività istruttoria, accertando tra l'altro il sussistere delle condizioni di cui al precedente art. 6, e propone il rilascio del permesso di costruire al soggetto attuatore;
 - c) provvede alla trasmissione all'Autorità Nazionale Anticorruzione dei dati relativi ai soggetti attuatori;
 - d) è il referente per gli aspetti complessivi e la disciplina attuativa del Piano, valuta le segnalazioni del ROU sulle criticità attuative durante i lavori, propone le opportune azioni nei confronti dei soggetti attuatori inadempienti.

3. Le funzioni endo-procedimentali finalizzate al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione concernenti l'approvazione in linea tecnico - economica del progetto esecutivo, la funzione dell'alta sorveglianza in corso d'opera, il controllo degli adempimenti previsti dal Codice dei Contratti in materia di opere pubbliche, sono attribuite al Settore competente in materia di Lavori Pubblici, che si avvale dei Settori comunali per le specifiche competenze. Il Settore competente in materia di Lavori Pubblici individua allo scopo un referente unico nel Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU).
4. Il ROU, approva in linea tecnico - economica il progetto esecutivo e sovrintende a tutte le fasi di realizzazione e di collaudo delle opere di urbanizzazione. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) interviene nelle Conferenze di Servizi convocate dal RPU ed è competente alla approvazione in linea tecnico - economica del progetto esecutivo delle opere;
 - b) coordina, acquisisce e mette a sistema i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti sulle opere pubbliche, anche in relazione ai futuri aspetti manutentivi. Il ROU redige quindi un unico documento di approvazione in linea tecnico - economica del progetto che espone e deposita agli atti della conferenza dei servizi convocata dal RPU. A tale scopo il ROU può convocare una separata conferenza dei servizi intersettoriale interna al Comune;
 - c) si avvale del Settore competente in materia di Gare e Contratti per quanto di competenza dello stesso, in particolare per corrispondere ai principi di Informazione, Monitoraggio e Controllo sulle procedure di affidamento.
 - d) tiene i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero, sia in sede di progettazione che di realizzazione delle opere, al fine di corrispondere alle esigenze di gestibilità e funzionalità delle future opere di urbanizzazione, e di assicurare la loro conformità alle esigenze del Comune, comprese quelle espresse in documenti tecnici prescrittivi relativi alle opere comunali, di valenza generale o specifica, intesi come Linee Guida per la progettazione, "abachi", o documenti analoghi comunque denominati;
 - e) ha il compito della vigilanza sui lavori, ai fini dell'effettiva conformità delle opere in via di realizzazione con il contenuto degli elaborati del progetto esecutivo assentito, coordina il controllo in corso d'opera della realizzazione delle opere di urbanizzazione, attuato da parte dei vari tecnici dei Settori o uffici comunali comunque coinvolti per rispettiva competenza; a tal fine, il ROU e detti tecnici devono essere abilitati, con le dovute ottemperanze a ogni normativa in merito, all'ingresso nei cantieri di realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché a ottenere dalla relativa Direzione dei Lavori ogni dato ed informazione utili o rilevanti ai fini dell'attività di controllo in argomento;
 - f) ha il compito della scelta del collaudatore tecnico in corso d'opera e finale, affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività, propone l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore, rilascia i nulla osta allo svincolo delle fideiussioni;
 - g) segnala al RPU, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere. Sospende i lavori e ne dà comunicazione al RPU

in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU.

5. Lo svincolo delle fideiussioni prestate a garanzia del corretto adempimento degli obblighi realizzativi è assunto dal Settore competente in materia Urbanistica, previo nulla osta del ROU.

Art. 8 – Collaudo, Manutenzione, assunzione in carico e acquisizione delle opere di urbanizzazione e relative aree

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo tecnico - amministrativo effettuato da un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Direttore del Settore Lavori Pubblici. L'onere di sottoscrizione del contratto del Collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti dal collaudo sono in carico al soggetto attuatore.

2. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU - (Settore Urbanistica) ed al responsabile del procedimento per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione - ROU - (Settore Lavori Pubblici), 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 l'alta sorveglianza dei lavori.

3. La vigilanza in corso dell'opera compete al ROU, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU.

4. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il soggetto attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Ambiente del Comune (U.I. Verde e Tutela del Suolo) e al ROU per le necessarie verifiche.

5. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, ROU, RPU, Direttore dei lavori, impresa esecutrice.

6. 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 e il soggetto attuatore chiede al ROU la nomina del collaudatore finale. Il Settore competente in materia di Lavori Pubblici nomina il collaudatore entro 45 giorni dalla richiesta.

7. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo approvato dal ROU ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal ROU stesso.

8. Le attività di collaudo si devono concludere entro 135 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 5 che precede (fine lavori in contraddittorio). Entro tale termine il collaudatore emette il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al ROU e al RPU.

9. L'Attuatore/Consorzio 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/Consorzio il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 14 del Regolamento.

11. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio – di cui al comma 5, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato comprensivi della rappresentazione della localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del DPR 207/2010, sia su base informatica sia in formato cartaceo.

12. Il certificato di collaudo provvisorio è approvato con determina dirigenziale dal Settore competente in materia di Lavori Pubblici entro 45 giorni dalla data della sua emissione, previo nulla osta del ROU, sentiti i tecnici dei Settori o uffici comunali coinvolti per rispettiva competenza.

13. Dalla data del verbale di fine lavori in contraddittorio (di cui al comma 6) e sino alla consegna delle opere al Comune, conseguente all'approvazione del loro certificato di collaudo provvisorio, la manutenzione delle stesse è in capo al soggetto attuatore che ha l'obbligo di provvedere tempestivamente alle sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo. Al momento della presa in carico delle opere, ove le stesse non si presentino ai tecnici dei Settori o uffici comunali coinvolti per rispettiva competenza in buona condizione manutentive e di pulizia, il Comune, su segnalazione circostanziata del ROU, applicherà la disciplina sanzionatoria di cui all'art. 14 predetto.

14. L'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate. Il Dirigente del Settore competente in materia di Lavori Pubblici, che approva il certificato con propria determina, previo nulla osta del ROU, ne invia comunicazione al RPU ed ai settori/uffici comunali competenti per la presa in carico e manutenzione e per l'attivazione dei servizi esternalizzati di manutenzione e conduzione sul patrimonio comunale.

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 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. Costituisce ulteriore condizione per l'efficacia della presa in carico da parte del Comune l'avvenuto versamento della monetizzazione (da parte del soggetto attuatore), in unica soluzione, dei costi manutentivi delle aree sistemate a verde per un periodo fissato in 2 anni.

18. Detta monetizzazione costituisce un obbligo per il soggetto attuatore, in quanto contribuisce a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed è versata 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.

19. Il costo degli oneri manutentivi e le modalità di pagamento sono definite con apposita delibera comunale.

20. Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.P.R. 207/2010 circa la provvisorietà del collaudo e il suo carattere di definitività decorsi due anni dalla data di emissione.

21. Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di urbanizzazione alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

22. Poiché le opere di urbanizzazione previste interessano aree di proprietà comunale, il soggetto attuatore dovrà preventivamente acquisirle in affidamento gratuito dal competente Settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. Entro i 30 giorni successivi alla presa in carico manutentiva da parte del Comune le aree saranno restituite allo stesso con verbale a cura del settore comunale competente in materia di Patrimonio.

Art. 9 – Realizzazione e cessione delle aree sistemate a verde pubblico

1. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) 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 dalla fideiussione di cui all'art. 10, 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 territoriali di 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 consegnata la documentazione e le certificazioni necessarie nonché tutti gli elaborati grafici "as built" del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica - irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, gas, acqua, manufatti interrati e quant'altro) sia su base informatica sia cartacea.

In particolare, relativamente ai cavidotti e manufatti per la telefonia e trasmissione dati, il soggetto attuatore dovrà fornire apposito elaborato redatto secondo le specifiche tecniche definite dal settore Agenda Digitale.

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. 10 – Garanzie

1. A garanzia degli obblighi assunti in ordine alla realizzazione, collaudo e cessione delle opere al Comune, il soggetto attuatore consegna al Comune apposita fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) a "prima richiesta" per un importo pari al 100% dell' "importo lordo" delle opere e dell'importo relativo agli oneri manutentivi del verde per un anno (€ 7.930,00), per un importo complessivo da garantire pari a € 3.413.880,55, come meglio sotto definito e avente oggetto "garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al P. di C. P.G. n. 315973/2013 e oneri manutentivi del verde per 1 anno".

2. L'importo lordo delle opere, di cui al comma precedente, è da intendere quello corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del proponente.

L'importo, definito con riferimento all'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. n. 207/2010 risulta così costituito:

a) – importo delle opere	€	2.630.135,10
b) – imprevisti (10%)	€	266.038,26
c) – IVA 10%	€	263.013,51
d) - IVA 22%	€	36.203,62
e) – oneri per la sicurezza	€	30.247,50
f) – spese tecniche	€	169.266,57
	Totale	€ 3.405.950,55
g) - oneri manutentivi del vedre (1 anno)	€	7.930,00
	Totale fideiussione	€ 3.413.880,55

3. La fideiussione dovrà essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

4. La garanzia, seppure commisurata all'importo "lordo" delle opere di urbanizzazione, così come definito al comma 2, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, compresi i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e la conservazione delle opere da parte dei soggetti attuatori 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.

5. La garanzia deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con operatività entro 15 giorni, con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, 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.

6. 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.

7. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna.

8. 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. 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 del valore lordo delle opere. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell' 80% dell'importo lordo delle opere a seguito dell'approvazione del

certificato di collaudo provvisorio delle opere e ad avvenuto pagamento dei compensi tecnici al collaudatore designato. La residua fideiussione, pari al 20% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi sarà svincolata a seguito della restituzione delle aree urbanizzate al Comune.

9. Al momento della presa in carico delle opere, 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. 11 - Sanzioni amministrative e penali

1. In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella L.R. n. 23/04.

2. In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunti dai soggetti attuatori con la convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

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 del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal ROU con il supporto dei settori comunali specificamente competenti;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal collaudatore con l'eventuale supporto dei settori comunali specificamente competenti;

c) inadempienza rispetto agli impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal ROU con il supporto dei settori comunali specificamente competenti.

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

Art. 12 – Rinvio a precedenti accordi intercorsi tra Comune e soggetto

attuatore.

Le parti convengono che per quanto non espressamente disciplinato dal presente accordo si deve far riferimento alla convenzione urbanistica Rep. n. 79572 sottoscritta in data 24/11/2008 e all'accordo integrativo Rep. n. 82494 del 26/03/2010.

Art. 13 - Diritti di segreteria

4.-In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Prog. n. 353 del 13 dicembre 2005, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data.....

Art. 14 - Spese a carico del soggetto attuatore

Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione, 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.

Art. 15 - 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.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.