

N. O.d.G. 223/2014

PG.N. 117730/2014



**Comune di Bologna**  
***Piani e Progetti Urbanistici***  
***Dipartimento Cura e Qualità del***  
***Territorio***  
***Dipartimento Riqualificazione***  
***Urbana***  
***Infrastrutture e manutenzione***

**OGGETTO:** MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE "A SCOMPUTO" E APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

**IL CONSIGLIO**

Premesso:

che la materia delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è stata oggetto, negli ultimi anni, di ripetuti interventi da parte del legislatore nazionale nella materia degli appalti pubblici, dalla legge Merloni - quater al Codice dei Contratti (questo ultimo con tre discipline diverse) e ciò a seguito di alcuni interventi del Giudice comunitario (cfr. Corte di Giustizia, sentenza 12 luglio 2001 C 399/1998, "Scala 2001", sentenza 21 febbraio 2008 C-412/2004);

che, in particolare, il d.lgs n. 152 del 2008, entrato in vigore il 17 ottobre 2008, terzo correttivo del Codice dei contratti, aveva introdotto due novità fondamentali:

- nessuna distinzione tra opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria, unificate sotto la medesima disciplina;
- tutte le opere, a prescindere dal loro importo (inferiore, pari o superiore alla soglia comunitaria), erano ricondotte nell'alveo del Codice dei contratti e discriminate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile;

che all'entrata in vigore del terzo correttivo del Codice dei Contratti pubblici la Giunta comunale ha adottato un atto di indirizzo - PG 246791/2008 del 14 ottobre 2008 - con cui l'Amministrazione ha assunto il modulo operativo, previsto dalla legge, secondo il quale le opere di urbanizzazione sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti, selezionata dai

lottizzanti mediante gara o procedura negoziata indetta ed effettuata dagli stessi privati;

che, sulla tematica in esame, è successivamente intervenuta l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, esprimendo il proprio orientamento sulle *"Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo correttivo al Codice dei contratti"*, adottando, con determinazione n. 7 del 16 luglio 2009, un atto a carattere generale contenente specifiche indicazioni applicative sull'argomento;

che, pertanto, con deliberazione assunta dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, PG n. 23829/2011- Progr. n. 71 del 24 marzo 2011, è stato approvato il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" e lo schema di convenzione urbanistica;

Considerato:

che l'art. 45, comma 1, del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha introdotto, nell'art. 16, dpr n. 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - il comma 2-bis; tale modifica incide sulla disciplina della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, prevista dagli articoli 32 e 122, comma 8, del d.lgs. n. 163 del 2006 (Codice dei Contratti);

che, alla luce del detto comma 2-bis, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia strettamente funzionali all'intervento possono quindi essere eseguite direttamente dai soggetti attuatori di piani urbanistici e dai titolari di un permesso di costruire;

che, con Deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012, "Quesiti in merito alle modifiche introdotte dall'articolo 45, comma 1 del d.l. n. 201 del 06/12/2011, così come convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla disciplina delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione", l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici si è espressa, in particolare, sui seguenti argomenti: il criterio di determinazione della soglia comunitaria, l'assoggettamento o meno delle procedure esecutive degli oneri di urbanizzazione primaria - al di sotto della soglia comunitaria ed oggi sottratte all'applicazione del Codice dei contratti - agli obblighi informativi nei confronti dell'Autorità ed alla disciplina sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;

che risulta pertanto opportuno recepire nella regolamentazione vigente quanto deliberato dall'AVCP, a fronte del modificato quadro normativo nazionale;

Considerato, inoltre:

che l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici relativi alle dotazioni territoriali è fortemente condizionata dalla situazione negativa che, ormai da anni, sta vivendo il settore delle costruzioni, manifestando i suoi effetti anche sulla tenuta del tessuto imprenditoriale, mentre la stretta creditizia che ha caratterizzato l'economia italiana a partire dal 2008, ha continuato a manifestare tutta la sua

gravità, sia per i finanziamenti per realizzazioni nel settore abitativo, che per quelle nel non residenziale;

che alcune misure di sostegno sono state introdotte dalla legislazione, prendendo atto della contingenza negativa, come l'art. 30, comma 3bis del decreto-legge 21.06.2013, n. 69 convertito con legge 09.08.2013, n. 98, che dispone la proroga ex lege di tre anni del termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione (e accordi similari comunque denominati dalla legislazione stipulate entro l'anno 2012);

che lo stesso Consiglio Comunale ha assunto l'atto di indirizzo PG 41867/2013 approvato con OdG n. 102 del 18 marzo 2013 che, in relazione alla grave crisi del settore, invitava a favorire il completamento dell'attuazione delle previsioni del vigente PRG attraverso la concessione di proroghe di termini non solo per le opere di urbanizzazione, ma anche per l'edificazione dei lotti;

che l'Amministrazione comunale, anche con il percorso avviato nel 2012, con il bando aperto a tutta la città "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse da comprendere nel Programma per la qualificazione urbana", ha inteso sostenere possibili interventi di media dimensione per la qualificazione diffusa;

Ritenuto, alla luce delle dette considerazioni, che il Regolamento in oggetto debba opportunamente recepire la possibilità che il Piano Urbanistico Attuativo (Pua) possa definire e convenzionare autonomi blocchi attuativi e relative dotazioni territoriali, con conseguente prestazione di garanzie commisurate ai singoli stralci autonomamente funzionali;

che, inoltre, si renda opportuno, a fronte della stretta del credito, prevedere che le garanzie da prestare da parte dei soggetti attuatori prevedano la copertura totale delle spese previste dal quadro economico del progetto delle opere (e cioè del costo effettivo nell'ipotesi in cui il Comune dovesse sostituirsi all'attuatore nella realizzazione delle opere) senza la maggiorazione attualmente prevista del 30% su detto importo;

Ritenuto altresì di approvare lo schema di convenzione urbanistica, posto in allegato al presente provvedimento, adeguato rispetto alle modifiche regolamentari suddette;

Ritenuto, altresì, opportuno dare mandato ai Dirigenti dei Settori competenti di attivare un tavolo tecnico interdipartimentale al fine di monitorare le modalità organizzativo-gestionali e i meccanismi di coordinamento nell'ambito del procedimento di realizzazione delle opere di urbanizzazione, dalla fase di pianificazione a quella di presa in consegna delle opere, al fine di determinare idonee procedure operative;

Dato atto:

che, ai sensi dell' art. 39 del D. Lgs. 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio,

preliminarmente alla sua approvazione;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D..Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici, dal Responsabile del Settore Infrastrutture e Manutenzione, dal Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana e dal Capo Dipartimento Cura e Qualità del Territorio e della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanza e Bilancio che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto ;

Su proposta dei Settori Piani e Progetti Urbanistici e Infrastrutture e Manutenzione, congiuntamente ai Dipartimenti Riqualificazione Urbana e Cura e Qualità del Territorio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

#### DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in motivazione, le modifiche e integrazioni al Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione " - come evidenziate in legenda - e lo schema di convenzione urbanistica come da documenti allegati quali parte integrante al presente provvedimento;
2. di dare atto che dette modifiche e integrazioni, ove non già applicabili ex lege, entrano in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione;
3. di dare mandato ai Dirigenti dei Settori competenti di attivare un tavolo tecnico interdipartimentale al fine di monitorare le modalità organizzativo-gestionali e i meccanismi di coordinamento nell'ambito del procedimento di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come delineato dal Regolamento di cui trattasi, dalla fase di pianificazione a quella di presa in consegna delle opere, al fine di determinare idonee procedure operative.

Il Direttore del Settore  
Claudio Paltrinieri



Il Capo Dipartimento  
Claudio Paltrinieri



Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti

*francesca mylisti*

Il Capo Dipartimento  
Marika Milani

*Luca Milani*



versione per adozione 17.4. 2014.doc



all.A.doc



SCHEMA CONVENZIONE .doc

BOZZA

**REGOLAMENTO**  
**PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE<sup>1</sup>**

**ART. 1**  
**FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità per la cessione delle aree pubbliche e **per l'esecuzione** delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, su di esse realizzate all'interno dei comparti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui alla LR n.20/00 o oggetto di Permessi di costruire convenzionati o soggetti ad atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Le presenti norme sono altresì applicabili ai “programmi complessi”- oltre quelli di cui al comma 1- afferenti bandi regionali o di amministrazione di rango sovra-comunale per il cofinanziamento degli interventi nella misura ammessa dagli stessi bandi.
3. Le opere realizzate da parte dei privati sulle aree da cedere al Comune divengono parte del patrimonio dell'Ente, entrano nella rete dei servizi della città, **assumendo pertanto** carattere e valenza di opere pubbliche.
4. Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dagli strumenti urbanistici comunali. L'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847 e l'art. 44 della legge n. 865 del 22/10/1971, le hanno distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed ora la medesima distinzione è riportata all'art. 16, comma 7, e articoli seguenti, del DPR n. 380 del 06/06/2001.
5. La normativa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del DPR n.380/2001 è specificata, in funzione della tipologia di opere indicata, all'art. A-23 (“Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti”) e all'art. A-24 (“Attrezzature e spazi collettivi”) del Capo A-V “Dotazioni territoriali” della LR n.20/00, cui si fa espresso rinvio.

**ART. 2**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Per “Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti” (opere di urbanizzazione primaria), si intendono gli impianti, le reti tecnologiche e le opere civili che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti. Ne fanno parte:
  - . gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - . la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - . gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

---

<sup>1</sup> LEGENDA REVISIONI  
BARRATO: TESTO ELIMINATO  
GRASSETTO: TESTO MODIFICATO/INTRODOTTO

- . la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali);
- . gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- . le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale ed elementi di arredo urbano);
- . le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (comprese attrezzature di arredo urbano e piantumazione);
- . allacciamenti di tutte le reti sopracitate, cioè le infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nel preesistente sistema infrastrutturale urbano.

2. Le opere di urbanizzazione primaria possono essere esterne al perimetro del piano attuativo, qualora le stesse abbiano un nesso logico o funzionale con l'ambito di intervento.

**2.bis. Ai fini dell'applicazione dell'art. 16, comma 2bis, del dpr n. 380/2001, si intendono "funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio", le opere di urbanizzazione primaria che sono necessarie per dare autonomia ad un insediamento urbano.**

**2.ter. Le convenzioni o gli atti unilaterali d'obbligo possono prevedere anche opere di urbanizzazione primaria complementari., oltre a quelle funzionali, da realizzare a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione.**

3. Non si considerano opere di urbanizzazione primaria e secondaria gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura – compresa la viabilità – di esclusivo interesse privato.

### **ART. 3**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.**

1. Costituiscono "Attrezzature e spazi collettivi" (opere di urbanizzazione secondaria) gli immobili destinati a servizi di interesse collettivo per la realizzazione di opere, impianti e spazi attrezzati pubblici, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- . asili nido e scuole dell'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- . mercati di quartiere, delegazioni comunali;
- . chiese e altri edifici religiosi;
- . impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere;
- . centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

### **ART. 4**

#### **CONCORSO NELLA URBANIZZAZIONE DELLE AREE**

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui alla LR n.20/00 attraverso il reperimento e la cessione

al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree necessarie per la realizzazione di dette dotazioni e con la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

2. Dette opere sono indipendenti dal programma triennale delle opere pubbliche e sono realizzate dai soggetti attuatori (singolo o riuniti in consorzio) a scomputo del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, nei termini di realizzazione stabiliti dalla convenzione attuativa e con le modalità e garanzie stabilite dal Comune ed inserite come prescrizioni nelle convenzioni e negli atti unilaterali d'obbligo.

3. Le opere possono essere realizzate in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, in maniera correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità. La convenzione disciplina la durata di validità dei titoli edilizi e le condizioni di proroga degli stessi, in relazione alla complessità ed estensione delle opere da realizzare.

4. Tutte le dotazioni territoriali necessarie all'urbanizzazione delle aree devono essere realizzate a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria, anche per importi superiori agli oneri tabellari dovuti per legge, senza eventuale conguaglio.

5. Nel caso in cui il soggetto attuatore di intervento diretto realizzi alcune delle opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento, verranno applicati gli oneri afferenti la quota parte di opere non realizzate.

6. Le opere di urbanizzazione secondaria alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi possono essere realizzate a spese del soggetto attuatore attraverso apposita convenzione, con scomputo del contributo concessorio relativo ai corrispondenti oneri di urbanizzazione secondaria. Qualora l'importo delle opere da realizzare superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, lo scomputo opera fino a concorrenza dell'intero onere dovuto, senza eventuale conguaglio.

7. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione ~~é determinato in relazione~~ **costituito dall'importo dei lavori** alla base d'asta, quantificato economicamente in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali **secondo le procedure delineate nel seguito del presente Regolamento. 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.**

8. ~~Qualora l'importo dei lavori così determinato sia corrispondente o inferiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, di cui al comma 2 dell'art.16 del DPR 380/01, il ribasso d'asta della gara esperita dal soggetto attuatore titolare del Permesso di Costruire, in qualità di stazione appaltante, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale. Fino a collaudo delle opere tale importo viene garantito da idonea fideiussione, da prestarsi prima dell'inizio lavori.~~ (abrogato)

9. Tutte le opere devono essere realizzate secondo quanto disciplinato dal D.lgs. n. 163/2006 e sue modifiche (Codice dei Contratti), **fatto salvo quanto previsto del dpr n. 380/2001 all'art. 16, comma 2 bis, comma che è stato introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011.**



~~10. Di norma l'esecuzione delle opere è affidata ad impresa, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti, selezionata dai soggetti attuatori mediante procedura di gara o procedura negoziata indetta e effettuata dagli stessi privati attuatori (art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 del Codice dei Contratti). (abrogato)~~

11. Qualora l'Amministrazione intenda svolgere direttamente una gara con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei contratti o effettuare una procedura negoziata, ciò dovrà risultare da atto convenzionale espresso; in tal caso i lavori saranno eseguiti dall'aggiudicatario della gara d'appalto o della procedura negoziata ed i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune il relativo corrispettivo.

12. La disciplina di realizzazione e cessione delle opere al Comune è definita nell'ambito delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo che regolano i rapporti fra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 4BIS**

#### **DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO GLOBALE DELLE OPERE E DELLE ATTREZZATURE IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI E DEL REGOLAMENTO DI ESECUZIONE E ATTUAZIONE**

**1. Ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 28 del d.lgs. n. 163/2006 (di seguito "Codice dei Contratti") si considera l'importo globale riferito ai computi metrici estimativi dei progetti definitivi di: opere di urbanizzazione secondaria, opere di urbanizzazione primaria funzionali di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria, opere di urbanizzazione primaria complementari**

**2. Sono escluse dall'importo globale le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sotto soglia ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del dpr n. 380/2001.**

#### **ART. 4 TER-**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA.**

**1. Ai sensi del comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380<sup>i</sup>, la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di interesse comunitario, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico dei titolari del permesso di costruire, i quali sono esclusivi responsabili dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte del Comune.**

**2. 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.**

**3. A tal fine i soggetti attuatori dovranno 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 .**

4. Per la realizzazione di dette opere a scomputo 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<sup>2</sup>.

5. Si applicano le disposizioni relative alla progettazione, alla approvazione dei progetti, al collaudo in fase di esecuzione dei lavori, alle garanzie, di cui al presente Regolamento.

#### ART. 4 QUATER

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO MAGGIORE O PARI ALLA SOGLIA COMUNITARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Tutte le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria, le opere di urbanizzazione primaria complementari, le opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, devono essere realizzate secondo quanto disciplinato dal D.lgs. n. 163/2006 e sue modifiche (Codice dei Contratti).

2. Qualora l'importo dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sia uguale o superiore alla soglia comunitaria, con conseguente necessario ricorso alla gara pubblica, mentre l'insieme delle opere di urbanizzazione secondaria non raggiunga detto valore, sia le opere di urbanizzazione primaria che quelle di urbanizzazione secondaria sono da affidare nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 55 del Codice (procedura aperta o ristretta), perché l'appalto, considerato nel suo complesso unitario, supera la soglia di rilievo comunitario<sup>3</sup>.

3. Per la realizzazione delle opere di cui ai commi che precedono i soggetti attuatori assumono qualifica di Stazione Appaltante. In tal caso essi:

- sono esclusivi responsabili dell'attività di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione - ferma restando la vigilanza da parte del Comune consistente anche nell'approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo e di eventuali varianti;
- assumono gli oneri relativi all'affidamento dei lavori e degli oneri della sicurezza, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo e quant'altro nel rispetto dei disposti del Codice dei Contratti e dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione.

4. L'esecuzione delle opere è affidata ad impresa, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti e al relativo regolamento di attuazione, selezionata dai proponenti mediante una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei Contratti.

---

<sup>1</sup> Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(-)

<sup>2-bis</sup>. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.  
*(comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011)*

<sup>2</sup> AVCP Deliberazione n. 46 Adunanza del 3 maggio 2012

<sup>3</sup> idem

5. Qualora l'Amministrazione intenda svolgere direttamente una gara con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei contratti, ciò dovrà risultare da atto convenzionale espresso; in tal caso i lavori saranno eseguiti dall'aggiudicatario della gara d'appalto ed i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune il relativo corrispettivo. La convenzione può prevedere, in alternativa, che il relativo Contratto di Appalto, nella forma dell'appalto di lavori pubblici, sia sottoscritto sia dal Comune di Bologna quale Committente, sia dall'impresa esecutrice, sia dal soggetto proponente il piano urbanistico, che si farà carico di pagare direttamente l'impresa esecutrice, previa rendicontazione ed autorizzazione scritta da parte del Comune di Bologna. Nel caso in cui il soggetto proponente il piano urbanistico sia un soggetto giuridico che svolga una attività per la quale è consentito il recupero dell'IVA, questa non verrà conteggiata ai fini della determinazione dell'importo degli oneri versati al Comune.

6. Nella fattispecie di cui al comma 4, a garanzia del pagamento dei lavori nei confronti dell'impresa esecutrice, equivalente alla garanzia della corretta esecuzione delle opere prestata nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere presentata, e allegata alla Convenzione Urbanistica, una polizza fideiussoria di importo pari al valore complessivo lordo delle opere di cui al Quadro Economico del progetto posto a gara d'appalto. La suddetta polizza verrà svincolata, per l'80 % dell'importo garantito, ad avvenuto positivo collaudo delle opere, previa presentazione, da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, di una liberatoria con la quale attesti l'avvenuto pagamento di tutti gli stati di avanzamento lavori, compreso lo stato finale.

7. La disciplina di realizzazione e cessione delle opere al Comune è definita nell'ambito delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo che regolano i rapporti fra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi della legislazione vigente.

## Art. 5 GARANZIE

1. A garanzia degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, la convenzione o l'atto d'obbligo sono corredati da 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' "valore importo lordo"** delle opere, ~~maggiorato del 30%.~~

~~2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, nel "valore lordo" sono compresi il costo delle opere e relativa IVA, le spese tecniche tutte per la progettazione esecutiva, direzione lavori, sicurezza, collaudo e relative IVA, gli oneri per la sicurezza. 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: è pertanto costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, così come ai definito dall'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 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 e ~~quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi che sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere. Tutte le voci di costo saranno riportate in un. Detto quadro tecnico economico che costituirà specifico elaborato del PUA. La maggiorazione del 30% è commisurata e in relazione alle obbligazioni di cui al comma 4.~~~~

3. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrato, se necessario, a seguito della approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime. Dal momento del rilascio del permesso di costruire, le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

4. La garanzia, seppure commisurata ~~all'importo delle opere di urbanizzazione~~ **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** ~~comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo~~ **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** **giorni**, con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia **espresa** 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 e dell'importo dei costi manutentivi di cui all'art. 15, co.3, 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 cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune, ivi comprese le iscrizioni di eventuali servitù di uso pubblico.

9. 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.

10. Nel caso in cui siano individuati distinti blocchi attuativi di intervento, con relative dotazioni territoriali, funzionalmente autonome, da realizzare o riqualificare, ai sensi del

**successivo art. 12, commi 4 e 5, le garanzie sono prestate in relazione agli obblighi correlati all'attuazione di ciascun blocco di intervento, secondo le pattuizioni inserite in convenzione.**

**11. E' facoltà dell'Amministrazione comunale prevedere in convenzione che le garanzie di cui ai commi precedenti siano prestate al momento del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, quale condizione per il rilascio stesso.**

## **ART. 6 CONVENZIONE URBANISTICA**

**1. L'impegno ad eseguire per conto del Comune le opere di urbanizzazione, sarà assunto mediante stipula di una convenzione urbanistica, da redigersi a cura del soggetto attuatore in conformità allo schema – tipo approvato dal Comune e da sottoporre al controllo degli uffici ~~competenti~~ **del Settore competente in materia urbanistica, sentiti tutti i Settori che ne risultano coinvolti per gli aspetti di rispettiva competenza.****

2. La convenzione dovrà essere registrata e trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore e stipulata attraverso atto notarile.

3. Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del PUA, il servizio comunale competente comunica ai proprietari proponenti (soggetti attuatori) gli estremi di approvazione del PUA, al fine della stipula della Convenzione.

4. I soggetti attuatori proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione **di cui al comma 3** sono tenuti a stipulare con il Comune la convenzione urbanistica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

5. Decorso il termine di cui sopra, in assenza della stipula della convenzione urbanistica i soggetti attuatori proponenti, sono tenuti a:

a) sottoporre a verifica tecnica la progettazione delle opere pubbliche previste nel PUA in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;

b) sottoporre a ~~verifica economica~~ **revisione i documenti progettuali attinenti la quantificazione economica dell'intervento contabili** (computi metrici estimativi, quadri economici, piani economici finanziari, ecc.) in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato; in questo caso si dovrà procedere altresì all'aggiornamento/indicizzazione **dell'importo lordo delle opere, così come definito al precedente art. 5, comma 2 per la corretta quantificazione** delle garanzie previste, da costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica di attuazione.

6. Il soggetto attuatore deputato a svolgere le procedure **di progettazione esecutiva (ai fini del rilascio del Permesso di Costruire), eventuale** affidamento dei lavori ~~per la~~ e realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere **nominare per tali adempimenti** un Referente Unico.

7. Nel caso di più soggetti attuatori, le funzioni di stazione appaltante sono espletate dal soggetto all'uopo dagli stessi designato prima della stipula della convenzione.

8. La convenzione urbanistica, nel caso di più soggetti attuatori solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, prevede la costituzione obbligatoria di un Consorzio fra i soggetti attuatori titolato alla presentazione di un'unica istanza di permesso di costruire e ad assumere la qualifica di Stazione Appaltante.

9. Nel caso in cui l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione non sia disciplinato da apposita Convenzione Urbanistica il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un impegno attraverso Atto Unilaterale d'obbligo.

10. L'atto unilaterale d'obbligo, presentato dal soggetto attuatore proponente l'intervento, è redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune, ed è impegnativo solo per il soggetto stesso ma non è vincolante per l'Ente Comunale. Tale atto assume efficacia per il soggetto attuatore dal momento della sua registrazione al Protocollo Generale comunale. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di accettare l'atto unilaterale d'obbligo, con specifico atto amministrativo; l'atto d'obbligo potrà essere successivamente registrato e trascritto nelle forme di legge.

#### ART. 7

#### CONDIZIONI E MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il rilascio del Permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è subordinato alla verifica degli adempimenti disciplinati in base al Codice dei contratti, **laddove vincolante**, e in ogni caso:
  - a) alla stipula della convenzione o all'accettazione da parte del Comune dell'atto unilaterale d'obbligo;
  - b) alla prestazione della garanzia fideiussoria, come da art. 5 del presente Regolamento;
  - c) **alla comunicazione del nominativo e dei recapiti del Referente Unico, di cui al precedente art. 6, comma 6, che per ogni fattispecie riconducibile alle previsioni e alle prescrizioni del Codice dei Contratti assume le competenze, le attribuzioni e gli obblighi del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) di cui all'art. 10 del Codice dei Contratti stesso;**
  - d) ~~al perfezionamento della verifica e validazione del progetto e alla approvazione in linea tecnica~~ **all'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo** da parte del Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU) di cui all'articolo 8.

#### ART. 8

#### 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 PUA 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. 7**, e propone il rilascio del permesso di costruire al soggetto attuatore;
- c) provvede alla trasmissione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici dei dati relativi ai soggetti attuatori (Comunicato Presidente AVCP del 21.07.2010).
- d) è il referente per gli aspetti complessivi e la disciplina attuativa del PUA, 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** ~~la validazione~~ 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, ~~valida~~ **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** ~~verifica tecnica di cui all'art. 112 del Codice dei Contratti (validazione)~~;
- 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** ~~parere~~ 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 necessarie ~~durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il soggetto attuatore è tenuto a recepire~~, **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, ~~rilascia il nulla osta alla~~ **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.

6. Le funzioni e le competenze inerenti l'acquisizione al patrimonio dell'Ente degli immobili oggetto del presente Regolamento sono proprie del Settore **competente in materia di** Patrimonio.

## ART. 9

### PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere redatto nella forma di progetto esecutivo, come definito ~~dall'allegato XXI al Codice dei Contratti, e relativi elaborati grafici richiesti dal Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici~~ **agli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/2010**. ~~fatto salvo per quelle~~ **Per le opere che dovessero essere realizzate dagli** ~~destinate all'esercizio di enti e soggetti~~ **gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso** gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi **enti e soggetti** per approvazione. **In tutti i casi gli elaborati di progetto dovranno possedere i contenuti minimi indicati nell'elenco di cui all'Allegato A.**

2. Il progetto esecutivo è redatto in conformità:

- a) al **Piano Operativo Comunale (Poc)**/Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
- b) **alle normative tecniche, di legge e regolamentari relative ad ogni tipologia di opera od impianto;**
- c) ai capitolati speciali d'appalto, **alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati** del Comune e ~~delle Aziende titolari della gestione~~ **degli enti e soggetti** gestori dei pubblici servizi;
- d) **agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;**
- e) al progetto definitivo approvato quale elaborato del PUA;
- f) alle prescrizioni **di dettaglio** che saranno indicate dal ROU in sede di approvazione del progetto **sulla scorta di quanto indicato all'art. 8, comma 4, lett.b)** ~~di che trattasi alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.~~

3. ~~Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto esecutivo alla verifica e validazione effettuata secondo le modalità previste dagli artt. 33, 34, 35 dell'allegato XXI al Codice dei Contratti. (abrogato)~~

4. Nel caso in cui il rilascio del permesso di costruire sia obbligatoriamente preceduto dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica, i soggetti attuatori che assumono a proprio carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione devono presentare, ai fini della stipula **di detta convenzione**, gli elaborati ~~grafici richiesti dal Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici~~ **dagli artt. 24 e segg. del D.P.R. 207/2010** per il progetto definitivo, ~~come definito dall'allegato XXI al Codice dei Contratti, validati dal ROU~~ **corredati di parere in linea tecnica ed**



**economica dei Settori o uffici comunali comunque coinvolti per rispettiva competenza, accompagnati da ~~computo metrico-estimativo e relazione tecnica~~; dal calcolo del contributo di costruzione per la voce afferente gli oneri di urbanizzazione, rapportato alla Su complessiva, nella misura massima prevista.**

5. E' ammessa, ai fini dell'approvazione del PUA, la progettazione a livello preliminare, come definito ~~dall'allegato XXI al Codice dei Contratti~~ **dagli artt. 17 e segg. del D.P.R. 207/2010**, quando la complessità delle opere, o la necessità di acquisire pareri o nulla osta da parte di altri enti, lo renda necessario. In tal caso il progetto deve essere corredato da una dettagliata relazione idonea a definire le caratteristiche tecniche e quantitative dei materiali e delle opere da realizzare e nella convenzione attuativa deve essere previsto l'impegno del contraente ~~a realizzare il successivo progetto definitivo~~ **farsi carico dei successivi livelli di progettazione** assumendo a proprio carico tutti gli eventuali maggiori oneri eccedenti rispetto a quelli indicati nel progetto preliminare, **fatte salve tutte le altre prescrizioni di cui al presente Regolamento.**

6. ~~Al momento della~~ **Nell'**approvazione del PUA e **del** relativo schema di convenzione urbanistica dovranno essere espressamente individuati i criteri per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo funzionalmente connesse all'unità minima di intervento che sarà oggetto di titolo edilizio (es.: ~~lotti~~ **blocchi** attuativi funzionalmente autonomi; opere di urbanizzazione primaria a carico di un solo soggetto attuatore, eccetera).

7. ~~Il computo metrico-estimativo deve essere predisposto mediante l'applicazione del prezzario normalmente in uso presso il Comune di Bologna.~~ (abrogato)

8. ~~Al fine di determinare l'importo complessivo scomputabile, l'importo dei lavori è calcolato al netto di spese tecniche ed IVA. Le spese di progettazione e del procedimento di gara sono a totale carico della stazione appaltante e quindi non sono scomputate dagli oneri di urbanizzazione.~~ (abrogato)

9. In tutti i casi in cui il piano urbanistico attuativo costituisca anche titolo edilizio sarà richiesto il progetto esecutivo, **soggetto ai medesimi requisiti, contenuti e procedure prescritti nel presente Regolamento**, già al momento della sottoscrizione degli accordi attuativi.

## ART. 10

### OBBLIGHI IN CAPO ALL'ATTUATORE IN QUALITÀ DI STAZIONE APPALTANTE

1. Il soggetto attuatore/consorzio di attuatori, in qualità di futura **stazione appaltante (nei casi di cui al precedente art. 4 quater)** individua, al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica **o al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione**, il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP), ~~il cui nominativo deve essere indicato in convenzione.~~

2. 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) a comunicare al ROU designato dal Comune tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
- c) a richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG); a richiedere il C.I.G. (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) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, 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 di Vigilanza;
- d) curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza, nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti Pubblici;
- e) a 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);
- f) a trasmettere al ROU i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.

3. I soggetti attuatori, in qualità di stazioni appaltanti, sono soggetti alla normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari – L. n. 136/2010 e s.m. e i.)

## **ART. 11 AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

1. Il privato titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo, ancorché impresa qualificata ai sensi dell'art.40 del Codice dei Contratti, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale, in quanto non risulta ovviamente possibile che lo stesso soggetto rivesta, nella medesima procedura, i ruoli di Stazione appaltante e di impresa concorrente.
2. La documentazione tecnica necessaria per procedere a qualunque ~~tipologia di gara è composta da: Capitolato Speciale d'Appalto, Elenco prezzi, Computo metrico, Disegni. Nell'ambito di tali elaborati devono essere fornite e dettagliate tutte le informazioni tecniche relative ai lavori da realizzare, secondo quanto previsto dall'art. 93 comma 2 del Codice dei Contratti~~ **affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere conforme a quanto stabilito in merito dal D.P.R. 207/2010.**
3. ~~L'importo delle opere di urbanizzazione, al fine di individuare la disciplina applicabile, è costituito dalla somma degli importi delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria. (abrogato)~~
4. L'affidamento può avvenire anche separatamente per le opere di urbanizzazione primaria **sopra soglia** e quelle di urbanizzazione secondaria e **nonché** con appalti separati per lotti, fatta salva l'applicazione della gara di evidenza pubblica a cura del ~~privato~~ **soggetto attuatore**.
5. Qualunque sia la procedura utilizzata, la progettazione deve essere coerente con le previsioni della convenzione urbanistica e con gli obblighi da questa previsti in materia di opere.

~~6. L'allegato A) al presente Regolamento disciplina le modalità operative in coerenza con il vigente Codice dei Contratti e Regolamento attuativo. (abrogato)~~

## **ART. 12 MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite con le modalità stabilite nel progetto esecutivo approvato agli effetti del rilascio di permesso di costruire.

**1bis. Il Comune può concedere proroghe ai termini di ultimazione delle opere per cause di forza maggiore, a seguito di richiesta del soggetto attuatore debitamente documentata.**

2. La ~~costruzione~~ **realizzazione** e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria devono essere, **di norma**, conclusi prima del rilascio del **certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della LR n.15/2013**. ~~qualsiasi autorizzazione all'agibilità.~~

3. ~~La costruzione delle dette opere può essere effettuata gradualmente mediante la suddivisione in lotti funzionali precedentemente individuati, approvati ed autorizzati dal Comune, in modo da assicurare sempre i servizi primari ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico. In tal caso la costruzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria comprese in ciascun lotto devono essere concluse prima del di qualsiasi autorizzazione all'agibilità dei fabbricati inseriti nel lotto medesimo. I tempi di esecuzione devono essere espressamente previsti da un crono programma autorizzato dal Comune. La convenzione può consentire che il rilascio di accettare il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati conclusi sia ammesso a fronte della realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale al fabbricato in condizioni di sicurezza.~~

4. Nel caso di programmi urbanistici complessi **o di elevata consistenza il PUA può individuare** ~~possono essere individuati autonomi blocchi attuativi di intervento e le relative dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare a cura e spese di singoli soggetti attuatori o consorzi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in relazione alla programmazione operativa comunale, costituiti da edifici e dotazioni pubbliche, con caratteristiche di autonomia funzionale.~~

5. **La disciplina attuativa di ciascun blocco di intervento, la eventuale tempistica e sequenza attuativa, i relativi obblighi e corrispondenti idonee garanzie fideiussorie, sono definiti dalla convenzione urbanistica.**

~~6. Il termine entro cui le opere di urbanizzazione devono essere ultimate e collaudate è quello indicato nell'apposita convenzione. Il Comune può concedere proroghe ai termini di ultimazione per cause di forza maggiore, a seguito di richiesta del contraente, debitamente documentata.~~

## **ART. 13 COLLAUDO, 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 o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo **e alla tipologia** delle opere) secondo quanto previsto ~~dal Codice dei contratti e al Regolamento di esecuzione~~ **dal D.lgs. 163/2006 e dal D.P.R. 207/2010**.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta ~~inoltre alla vigilanza ed~~ al collaudo tecnico-**amministrativo** e **specialistico** funzionale, **eventualmente** anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge – fra professionisti abilitati – **e incaricato** con determinazione del Direttore del Settore **competente in materia di** Lavori Pubblici; in sede di convenzione/atto d'obbligo il soggetto/ ~~il~~ attuatore/ ~~si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e~~ **si obbliga a sottoscrivere il contratto di incarico professionale e a sostenere le spese inerenti e dipendenti dal collaudo**, nonché il pagamento ~~delle relativi competenze dei compensi professionali~~.

3. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al RPU (~~Settore Urbanistica~~) ed al 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 sui lavori.

4. La vigilanza in corso d'opera compete al ROU (e al Collaudatore in corso d'opera se nominato), 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.

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

6. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice. Il ROU è garante in questa sede sugli aspetti della futura presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune dopo il collaudo, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di **collaudo o, successivamente ad essa, secondo quanto previsto all'art. 5, comma 9**.

7. Entro 5 giorni ~~dopo la~~ **dalla** sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il soggetto attuatore e il Direttore dei Lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire (~~v. art. 109 p.2 RUE~~) 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.

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

9. Le attività di collaudo si devono concludere entro 135 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al ~~comma punto~~ **comma punto** 6 che precede (fine lavori in contraddittorio). Entro tale termine il collaudatore emette il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al ROU e al RPU. In caso di lavori di elevata complessità si applica il termine **massimo di 1 anno** previsto ~~dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti~~ **all'art. 141, comma 1 del D.lgs. 163/2006**.

10. Con esplicito impegno in sede di convenzione urbanistica/atto d'obbligo il soggetto attuatore dovrà fornire la 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. In caso di inerzia da parte del soggetto attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente applicazione, da parte del Comune e a carico del soggetto attuatore, della disciplina sanzionatoria di cui all'art. 14 che segue.

11. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al ~~comma punto~~ **comma 6** che precede (fine lavori in contraddittorio) il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato ~~con particolare riferimento alla~~ **comprensivi della rappresentazione della** localizzazione delle reti interrato, ~~nonché il e del~~ piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del **D.P.R. 207/2010 Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti**, dell'art. 40 del DPR n.554/1999 (o nuovo regolamento), sia su base informatica sia cartacea.

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 (~~p. 6 che precede~~ **di cui al comma 6**) e sino all'~~approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere e~~ 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 che segue.

~~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**, ~~sulle aree comunali (HERA, Hera luce, Global Service, eee.).~~

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** ~~Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei contratti~~ circa la provvisorietà del collaudo e il suo carattere di definitività decorsi due anni dalla data di emissione.

21. I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di urbanizzazione alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

22. Tutti **gli immobili e** le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna con rogito notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio. A tal fine il soggetto attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc). Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune sono a carico del soggetto attuatore.

23. Le aree oggetto di cessione daranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

#### **ART. 14 SANZIONI**

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. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR 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. La convenzione può prevedere una clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.) per gravi violazioni da parte del soggetto attuatore - in qualità di stazione appaltante - alla disciplina di affidamento delle opere.

4. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

5. 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.

6. 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 l'eventuale 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 dal ROU** 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 l'eventuale il supporto dei settori comunali **specificamente** competenti.

7. **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), b) e c) del ~~punto~~ **comma 6** che precede il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del soggetto attuatore non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La convenzione urbanistica dovrà riportare l'assenso del soggetto attuatore, proprietario delle aree, ad autorizzare "ora per allora", i lavori necessari sulle suddette aree.

8. **La convenzione, qualora siano previsti i termini di inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione con cronoprogramma ad essa allegato, potrà prevedere l'applicazione di penali per il ritardo nella realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione, pari allo 0,03% dell'importo dell'opera determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di tolleranza di 30 giorni, fino ad una penale massima del 10%.**

9. **La convenzione potrà prevedere, altresì, l'applicazione di penali per il mancato rispetto degli obblighi assunti in relazione alla manutenzione delle aree verdi.**

## **ART. 15 NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente indicato nell'articolato che precede, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
2. Eventuali future modificazioni alle suddette norme si intendono immediatamente introdotte nel presente regolamento, il quale si intende automaticamente aggiornato in loro recepimento.

**ART. 16**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il Regolamento entra in vigore dopo la sua definitiva approvazione e pubblicazione all'Albo pretorio nei modi e nei termini di legge.
-



## **ALLEGATO A)**

### **ELENCO DEI CONTENUTI MINIMI DEGLI ELABORATI DI PROGETTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

#### **A. STRADE, PARCHEGGI, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. Planimetria/e, in scala non inferiore a 1:200, con la completa definizione del tracciato e con la puntuale quotatura di tutti gli elementi geometrici (lunghezza e larghezza di carreggiata e percorsi pedonali e ciclabili, dimensioni stalli di sosta, opere d'arte quali muri di sostegno, barriere acustiche, ecc.)
2. Profilo/i longitudinale/i
3. Sezioni tipo, in scala non inferiore a 1:50, con quotature, pendenze trasversali, e con indicazione dei materiali e degli spessori previsti per gli strati di sottofondazione, fondazione e pavimentazione e per i bordi (vd. Schede A.1.n, A.2.n, A.3.n delle Linee Guida)
4. Sezioni trasversali
5. Planimetria/e specifica della segnaletica stradale verticale e orizzontale

#### **B. RETE DI RACCOLTA ACQUE STRADALI**

1. Planimetria/e, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione di:
  - 1.1. tracciato, materiale e diametro ( $\geq 200$  mm) delle tubazioni di raccolta
  - 1.2. posizione dei punti di captazione, dei pozzi visita e dei punti di recapito della rete
  - 1.3. altri eventuali impianti e/o manufatti a servizio della rete (dispositivi di trattamento prima pioggia, dispositivi di separazione e ritenuta corpi solidi, dispositivi di laminazione, ecc.)
2. Sezioni tipo e di dettaglio, in scala non inferiore a 1:50, con indicazione di:
  - 2.1. tipologia e dimensioni dei pozzetti sifonati da impiegare nei punti di captazione
  - 2.2. tipologia e dimensioni dei pozzi visita (vd. Schede B.3.1 delle Linee Guida)
  - 2.3. materiale (ghisa sferoidale) e classe di resistenza (C250, D400) dei manufatti di coronamento (caditoie, botole, boccaporti) dei pozzetti e pozzi di cui ai due punti precedenti
  - 2.4. collegamento (con pezzi speciali di diametro  $\geq 160$  mm) dei pozzetti di cui al punto 2.1 alle tubazioni di raccolta di cui al punto 1.1)
  - 2.5. manufatti di cui al punto 1.3
3. Relazione idraulica di dimensionamento delle tubazioni di raccolta e degli altri manufatti della rete

#### **C. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Planimetria/e, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione di:
  - 1.1. posizione dei punti luce e delle alberature, sia quelle di progetto che quelle esistenti di cui si prevede il mantenimento

- 1.2. tracciato, materiale, numero e diametro delle canalizzazioni delle linee di alimentazione
- 1.3. identificazione delle linee di alimentazione e loro suddivisione in fasi (R-S-T) a servizio dei singoli punti luce
- 1.4. numero, tipologia e sezione dei conduttori da impiegare per le linee e le fasi di cui al punto precedente (vd. Scheda C.5.2 delle Linee Guida)
- 1.5. posizione indicativa del quadro elettrico o del punto di allacciamento a un impianto esistente
2. Sezioni tipo e di dettaglio, in scala non inferiore a 1:50, con indicazione di:
  - 2.1. profondità e modalità di posa delle canalizzazioni di cui al punto 1.2 (vd. Schede C.1.1 e C.1.4 delle Linee Guida)
  - 2.2. tipologia e dimensioni dei pozzetti di pertinenza delle canalizzazioni
  - 2.3. materiale (ghisa sferoidale) e classe di resistenza (C250, D400) delle botole di chiusura dei pozzetti di cui al punto precedente
  - 2.4. dimensioni dei plinti di fondazione dei sostegni dei punti luce (vd. Schede C.2.n delle Linee Guida)
  - 2.5. materiale, altezza e sezione dei sostegni di cui al punto precedente e dei loro eventuali sbracci
  - 2.6. tipologia e potenza degli apparecchi illuminanti
3. Calcoli illuminotecnici, di riferimento per i precedenti punti 1.1, 2.5, 2.6
4. Calcolo delle cadute di tensione, di riferimento per i precedenti punti 1.3, 1.4
5. Schema unifilare del quadro elettrico
6. Tipologia del sistema di riduzione del flusso luminoso

#### **D. RETI ACQUA E GAS**

Planimetria/e, in scala non inferiore a 1:200, con esplicita differenziazione delle classi di pressione, e con l'indicazione di:

1. tracciato, materiale e diametro delle tubazioni
2. posizione delle alberature, sia quelle di progetto che quelle esistenti di cui si prevede il mantenimento
3. posizione dei punti di interconnessione alle reti esistenti
4. posizione di organi di sezionamento e intercettazione e di eventuali stazioni di decompressione

#### **E. RETI ENERGIA ELETTRICA E TELEFONIA**

Planimetria/e, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione di:

1. tracciato, materiale e diametro delle canalizzazioni
2. posizione delle alberature, sia quelle di progetto che quelle esistenti di cui si prevede il mantenimento
3. posizione e dimensioni dei pozzetti di pertinenza delle canalizzazioni di cui al punto precedente
4. materiale (ghisa sferoidale) e classe di resistenza (C250, D400) delle botole di chiusura dei pozzetti di cui al punto precedente
5. posizione di eventuali cabine di trasformazione e dei punti di interconnessione alle reti esistenti

## **F. ALTRI ELABORATI**

1. Relazione tecnica descrittiva delle opere e reti di cui alle lettere precedenti, completa di calcoli di dimensionamento (a integrazione di quelli in precedenza indicati) e di indicazione delle norme tecniche assunte a riferimento
2. Piano di manutenzione delle singole opere e reti di cui sopra
3. Computo metrico estimativo redatto in base agli Elenchi Prezzi Unitari aggiornati (alla data di presentazione della richiesta del P.d.C.) in uso all'Amministrazione Comunale
4. Quadro economico conforme all'art. 16 del D.P.R. 207/2010
5. Cronoprogramma dei lavori
6. Recapiti e nominativi dei singoli componenti l'ufficio di Direzione Lavori

**Comune di Bologna**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA (PRIVATA/ PUBBLICA)**

.....

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, \_\_\_\_\_ 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, delegato con atto del Direttore del Settore in data....., PG 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 deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/00;

che con deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, in vigore dal 20 maggio 2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)<sup>1</sup>;

che con deliberazioni del Consiglio Comunale O.d.G. n.144 del 4 maggio 2009 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC) e con deliberazioni O.d.G. n.44/2010, ....., sono state (rispettivamente) approvate varianti al ....., POC, che NON HANNO/HANNO modificato le previsioni dell'area di intervento (*se si, indicare quali ed in particolare la delibera di inserimento in POC*);

che con deliberazione della Giunta Comunale Progr. n. ....del ..... è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.31 ed all'art. 35 della LR n.20/00, il piano particolareggiato (PUA) relativo a .....

che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione del piano in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al PG n. .... del .....

Visti, in atti alla delibera di approvazione sopra citata, gli elaborati costituenti il PUA, e precisamente<sup>2</sup>:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Visto lo schema della convenzione attuativa, che costituisce parte integrante del PUA, da stipularsi tra Comune e ciascuno proprietario interessato;

Visto il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomuto degli oneri di urbanizzazione", richiamato nel prosieguo quale "Regolamento", cui le parti dichiarano di fare espresso riferimento per quanto ivi disciplinato;

### **tutto ciò premesso**

Le proprietà 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.

<sup>1</sup> Indicare eventuali varianti successive

<sup>2</sup> compresi: progetto definitivo delle opere di urbanizzazione; computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione; quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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 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 ....., d'ora in avanti per brevità denominato "piano".

## **ART. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR della delibera di approvazione del piano stesso.  
*Oppure* di anni .....a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

## **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, sono i seguenti:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie catastale mq</b>	<b>Intestazione</b>
---------------	----------------	------------------------------------	---------------------

## **ART. 5 QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DEL PUA. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI**

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA risulta definita nelle seguenti quantità:

.....  
.....  
.....

2. Per una migliore individuazione dei proprietari dei singoli lotti facenti parte del comparto in oggetto si allega al presente atto, debitamente firmata dalle Parti, sotto la lettera "..", la tabella "tavola .." di divisione particellare dei lotti stessi.

3. Alla determinazione dei lotti potranno essere apportate lievi modifiche senza che ciò costituisca variante del PP.

4. Le aree individuate dal piano. al soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite:

.....

5. Le aree suddette di mq. ...., sono individuate con le relative proprietà con apposita simbologia grafica nell'elaborato tav. n. ...., che si allega al presente atto sotto la lettera "..", saranno acquisite nella piena proprietà del Comune mediante cessione - il tutto secondo quanto contenuto nel successivo articolo xxxx - da parte dei firmatari della convenzione.

## **ART. 6 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.

4. (EVENTUALE) Il PUA individua i seguenti blocchi attuativi di intervento funzionalmente autonomi e le relative dotazioni territoriali, da realizzarsi secondo il cronoprogramma di cui all'elaborato ..... :

.....

## **ART. 7 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. Fermo restando il rispetto del crono programma attuativo di cui all'elaborato \_\_\_\_ del PUA, il Comune può rilasciare il certificato di conformità edilizia e agibilità di fabbricati conclusi a fronte della avvenuta realizzazione e collaudo delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

oggetto del blocco attuativo individuato dal PUA, all'elaborato ..... **oppure** 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 fabbricato in condizioni di sicurezza<sup>3</sup>. In quest'ultimo caso dovrà essere allegato alla richiesta di rilascio 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  
**(EVENTUALE)**

## **ART. 8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E CONVENZIONATA**

1. Le parti danno atto che l'attuazione del Piano risponde agli obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale sociale, destinando una quota - pari ....a edilizia convenzionata.
2. ....  
**(SPECIFICARE TIPOLOGIA, OBBLIGO DI CONVENZIONAMENTO PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSI DI COSTRUIRE, DURATA CONVENZIONAMENTO, RISCATTO ECC).**

## **ART. 9 OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

1. I soggetti attuatori si obbligano ad eseguire, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, così come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, qui di seguito descritte:
  - a) [...]
2. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.
3. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 4bis<sup>4</sup> del "Regolamento", dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria e ( solo per opere di urbanizzazione secondaria, o primaria di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria ) l'importo da porre a base di gara per la loro realizzazione<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Con riferimento all'art. 12

<sup>4</sup> ART. 4 BIS DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE OPERE da eseguirsi a scomputo oneri E VERIFICA DELLA SOGLIA COMUNITARIA - Le opere di urbanizzazione vanno considerate nel loro nel "valore lordo", comprensivo del costo delle opere e relativa IVA, delle spese tecniche tutte per la progettazione esecutiva, direzione lavori, sicurezza, collaudo (e relativa IVA) e quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi che sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere (interferenze, imprevisti, allacciamenti, etc).

<sup>5</sup> Tutte le opere di opere di urbanizzazione secondaria, o primaria di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, devono essere realizzate secondo quanto disciplinato dal D.lgs. n. 163/2006 e sue modifiche (Codice dei Contratti).



4. I soggetti attuatori si obbligano, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Tali aree sono individuate nell'elaborato \_\_\_\_ del PUA (allegato \_\_\_\_ alla presente) e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.
5. Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro.xxxxxx come da stima allegata alla presente convenzione redatta sulla base degli elaborati di progetto.
6. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione é costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato economicamente in euro ....., in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel Regolamento. 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. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore all'importo dei relativi oneri l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire, ove viceversa risulti superiore l'operatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.
8. All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto definitivo, il soggetto attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte de Comune.
9. Al progetto definitivo per le opere di urbanizzazione, come definito dagli elaborati del Piano, potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi che raccoglierà e metterà a sistema tutti i pareri, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai fini della approvazione del progetto esecutivo e rilascio del permesso di costruire.
10. I soggetti attuatori devono realizzare le opere di urbanizzazione contestualmente alla costruzione degli edifici, per i corrispondenti stralci funzionali o blocchi attuativi autonomi individuati dal PUA, come da planimetria allegata. .... ,in maniera correlata all'edificazione, ed ultimarle prima del rilascio del certificato di agibilità degli stessi. **(EVENTUALE)**
11. I soggetti attuatori si impegnano a realizzare ed asservire all'uso pubblico, provvedendo alla trascrizione della servitù presso l'Agenzia del Territorio, i percorsi (... se altro descrivere ) interni ai lotti fondiari privati come individuati nell'elaborato \_\_\_\_ del PUA (allegato \_\_\_\_ alla presente). 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. **(EVENTUALE)**

**ART. 9 bis (EVENTUALE):**  
**OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI E/O DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, a scomputo oneri di urbanizzazione secondaria, le attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo e/o le dotazioni territoriali di carattere generale di seguito descritte:

.....

2. Tali opere risultano meglio definite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

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

***Oppure, se le aree vengono cedute all'atto della stipula della convenzione:*** Le aree sulle quali devono essere realizzate le opere di cui sopra, individuate catastalmente al Foglio \_\_\_ particella \_\_\_\_\_ e definite dall'elaborato \_\_\_\_\_ allegato alla presente sono trasferite con il presente atto, a titolo gratuito, al Comune che, a tal fine, le metterà a disposizione del soggetto attuatore, mediante verbale di consegna del Settore Patrimonio.

4. 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. 10**  
**CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

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

a) 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, fatto salvo quanto previsto all'art. 9, co. 6;

b) Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.

***Oppure se vi è realizzazione di opere a scomputo***

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono parzialmente corrisposti / non sono corrisposti in quanto vengono realizzate a parziale / totale scomputo degli stessi attrezzature e spazi collettivi e/o dotazioni territoriali di carattere generale, come previsto dal precedente art.xxx

**ART. 11**  
**OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

1. I soggetti attuatori, solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, sono tenuti a riunirsi in Consorzio per la loro realizzazione.

2. Il Consorzio, di cui al precedente comma 1, deve essere regolato da apposito statuto che stabilisca: sede, scopo, oggetto, durata degli 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. Xxxxx ed assume la qualifica di Stazione Appaltante. L'obbligazione di cui trattasi deve essere prestata nell'interesse del Consorzio e dei soggetti attuatori.

## **ART. 12 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 sono definite nel progetto approvato agli effetti 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.

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 devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire, e realizzate secondo il cronoprogramma di cui all'elaborato xxxx.

6. In relazione alla loro complessità ed estensione, le opere possono essere realizzate in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, in maniera correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità. Detto termine è assunto nel permesso di costruire. **(EVENTUALE)**

7. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

8. Fermi restando i termini di cui al comma 5, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni; eventuali stralci funzionali o autonomi blocchi attuativi che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del Piano in parola dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi successivamente. Entro lo stesso termine i Soggetti Attuatori devono aver conseguito l'ottenimento dei titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dal Piano in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo permesso di costruire.

9. Resta salva la facoltà del Consiglio Comunale di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza dei soggetti attuatori, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.

10. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte degli attuatori prevista dalla presente convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.

11. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto esecutivo alla approvazione in linea tecnica ed economica da parte del Comune di Bologna. Il progetto esecutivo deve essere redatto in conformità:

- a) al Piano Operativo Comunale (Poc)/Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
- b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
- c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
- d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
- e) al progetto definitivo approvato quale elaborato del PUA;
- f) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate dal ROU in sede di approvazione del progetto sulla scorta di quanto indicato all'art. 8, comma 4, lett. b).

**ART. 13**  
**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 o complementari, delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere secondo le previsioni dettate dal D.lgs. n.163/06 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 all'art.38 del D.lgs n. 163/06. 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.

3. I proponenti, in qualità di futura stazione appaltante individuano, al momento della sottoscrizione della convenzione o al momento del rilascio del permesso di costruire il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP) nella persona di.....

4. 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/approvazione atto d'obbligo;
- 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 al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG);
- d) richiedere il C.I.G. (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) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, 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 di Vigilanza;
- e) curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza, nonché alle competenti Sezioni regioni dell'Osservatorio Contratti Pubblici;
- f) comunicare al ROU il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); a comunicare, altresì l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);
- g) a trasmettere al ROU i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.

4. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.)

#### **ARTICOLO 14**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE**

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 e al Regolamento di esecuzione.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico- funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Direttore del Settore Lavori Pubblici; in sede di convenzione/atto d'obbligo 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 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 e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.
4. La vigilanza in corso dell'opera compete al ROU (e al Collaudatore in corso d'opera se nominato), 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.

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.
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 e il soggetto attuatore chiede al ROU la nomina del collaudatore finale.
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. xxxxx.
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 interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 40 del DPR n.554/1999 (o nuovo regolamento), 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 ed è soggetta alla condizione di cui all'art. 15, comma 10.
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. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico degli Attuatori.

19. 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.

20. 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.15**

### **REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO**

1. Per la realizzazione di aree a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni.
2. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione.
3. 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.
4. L'obbligazione assunta dal soggetto attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 18, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.
5. 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.
6. 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, .... e manufatti interrati) sia su base informatica sia cartacea.
7. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione (che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale), 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.

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

9. 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. 16 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 di piano indicano i limiti entro i quali variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variazione di PUA.

## **ART.17 PRESCRIZIONI AMBIENTALI**

1. I soggetti attuatori dichiarano di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti, posti in atti al provvedimento di approvazione del piano particolareggiato oggetto della presente convenzione.

2. La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.

3. Nel caso in cui, a seguito delle prescritte verifiche, nell'area oggetto del piano si verificassero superamenti dei valori di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC), così come definiti dalla vigente normativa in materia di siti contaminati, i soggetti attuatori si obbligano ad attivare su propria iniziativa le procedure operative e amministrative previste dalla suddetta normativa fino all'ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica.

## **ART. 18 GARANZIE**

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano (...) ammonta a Euro xxxxxxxx. Detto importo è corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del proponente: è pertanto costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, così come ai definito dall'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 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 .

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori documentano, all'atto della stipula della presente convenzione, **oppure** al momento del rilascio del permesso di costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione - quale condizione per il rilascio stesso - (EVENTUALE), l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima



richiesta” – pari a euro xxxxxxxx, (corrispondente al 100% dell’importo lordo delle opere di urbanizzazione da realizzare e della spesa per la manutenzione delle aree verdi di cui all’art. 15, comma 3).

3. Il PUA individua autonomi blocchi attuativi di intervento e le relative dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare, ai sensi dell’ art. 12, commi 4 e 5 del “Regolamento”; pertanto, le garanzie sono prestate in relazione agli obblighi correlati all’attuazione di ciascun blocco di intervento, secondo le seguenti pattuizioni:

.....

4. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

5. Detta garanzia dovrà soddisfare l’obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell’articolo 1944 Codice Civile e con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell’articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell’art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il soggetto attuatore si sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

6. L’ammontare della fideiussione di cui al comma 2 ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione, per il valore corrispondente all’eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi del progetto costituente elaborato del PUA di cui al comma 1.

7. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all’attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

8. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all’indice ISTAT fabbricati.

8. 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; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d’opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

9. 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, o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.

10. 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.19 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.  
**(SPECIFICARE IN RELAZIONE ALLE MODALITÀ DI AFFIDAMENTO)**
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 esecutivi;
  - 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. 20 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.

Non si da 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.18 c. 1 e 6, .

2. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell' 80 % dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 15, co.3 e 4, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

3. 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. 21**  
**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 LR n. 23/04.

**ART. 22**  
**DIRITTI DI SEGRETERIA**

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

**ART. 23**  
**SPESE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico 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'art. Xxxx.

**ART. 24**  
**PIANO DI COMUNICAZIONE**

1. Il soggetto attuatore si impegna a fornire informazioni corrette e aggiornate in merito ai contenuti del piano e allo stato di avanzamento della trasformazione, secondo le fasi ed azioni contenute nell'elaborato xxxxx del PUA.

**ART. 25**  
**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 presente PUA.

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

