

N. O.d.G. 181/2016

PG.N. 67026/2016



Comune di Bologna
Piani e Progetti Urbanistici

OGGETTO: AMBITO DA RIQUALIFICARE MISTO N. 122 RIMESSE (SITUAZIONE SCANDELLARA) E AMBITO CONSOLIDATO DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA SPECIALIZZATO N 114 (VIA DEL TUSCOLANO) DI CUI AGLI ARTT. 22 E 23 DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) VIGENTE. PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA). ADOZIONE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso che :

- con deliberazione consiliare P.G. n. 148289/2008, O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, è stato approvato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (PSC);

- tra gli orientamenti strategici che caratterizzano le scelte del PSC vi è quello della ristrutturazione e riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati, dismessi o sottoutilizzati, attraverso interventi di riordino urbanistico (Ambiti da riqualificare);

- le aree a Sud di via Scandellara, caratterizzate dalla presenza di residenze e servizi per bambini/ragazzi, quali scuole di diverso ordine e grado, oltre a un centro sociale per anziani, sono state a tratti teatro di un disordinato insediamento spontaneo di attività (rottamai) scarsamente compatibili con le esigenze dell'ambiente urbano circostante che ha visto, altresì, la costruzione di manufatti ed edifici precari ed ha condotto, nel tempo, a situazioni di degrado acuitesi dall'occupazione abusiva degli stessi;

- l'art. 22 del Quadro Normativo del PSC, nell'individuare e disciplinare gli Ambiti del territorio urbano strutturato da riqualificare, comprende tali aree tra gli Ambiti misti identificati ai nn. 121 e 122 "Cirenaica-Rimesse";

- detta area svolge un ruolo determinante e strategico nella riqualificazione dell'Ambito e la definitiva rimozione delle cause di degrado sociale, fisico ed ambientale che si è creato nel tempo risulta indispensabile per il suo definitivo assetto quale premessa per qualsiasi ulteriore intervento in un'ottica di sicurezza e

salubrità dei luoghi;

- detto Ambito è, inoltre, legato alle strategie della "Città della Ferrovia" per la presenza al suo interno della fermata Sfm di San Vitale e ogni relativo intervento necessita di azioni di coordinamento degli assetti trasportistici e urbanistici; la sua riqualificazione, poi, ha quale obiettivo quello di "creare una nuova connessione urbana tra nucleo antico, quartiere universitario, Cirenaica, campagna urbana di Scandellara.";

- per la situazione Scandellara il PSC definisce in maniera puntuale le dotazioni da realizzare come segue: "Realizzazione di un nuovo asse urbano di connessione prevalentemente ciclo-pedonale (con accesso condizionato degli autoveicoli) che, partendo dai nuovi spazi pubblici del comparto "Ex Veneta" di via Zanolini attraversi la Cirenaica, la colleghi con la nuova fermata Sfm e si concluda con l'accesso alla campagna-parco di Scandellara e via Larga. Completamento della rete dei percorsi pedonali, in particolare di quelli dalla Cirenaica a via Scandellara."; "Integrazione del connettivo ecologico urbano anche attraverso la realizzazione di giardini privati e la ricucitura delle aree verdi esistenti (verde scolastico e sportivo sul lato opposto di via Scandellara)"; "Realizzazione di un varco che colleghi l'area della stazione Sfm con il Territorio rurale e le scuole di via Scandellara.";

- il Quartiere San Vitale, con proprio O.d.G. n. 45 del 28 ottobre 2009, P.G. n. 263551/2009, nell'approvare le linee di indirizzo e gli obiettivi di riqualificazione urbana per lo sviluppo sostenibile del proprio territorio coerentemente con gli strumenti urbanistici vigenti, ha individuato tra gli obiettivi prioritari quello di intervento per l'area di via Scandellara "da lunghi anni interessata da fenomeni di degrado che hanno determinato una forte richiesta di intervento da parte dei cittadini, con la nascita di comitati in difesa della sicurezza e dell'ordine pubblico", individuando, altresì, le linee strategiche per tale riqualificazione che prevedono percorsi partecipativi con l'obiettivo di condividere con i cittadini gli obiettivi di pubblico interesse finalizzati al miglioramento della qualità insediativa dei differenti ambiti;

Considerato che :

- è pervenuta, da parte dei cittadini residenti, una proposta preliminare che prevede la realizzazione di interventi edilizi improntati a una consistente integrazione sociale e caratterizzati da una elevata offerta di alloggi in affitto per differenti fasce di utenza previo ripristino delle condizioni di sicurezza e salubrità dei luoghi (liberare le aree dalle attività incongrue presenti, procedere ad una bonifica preliminare delle stesse e a un loro costante presidio con idoneo servizio di guardiania al fine di evitare il ripetersi di fatti analoghi);

- per la programmazione delle attività da porre in essere ai fini della formulazione, presentazione e valutazione di detta proposta, si è inteso far ricorso a un accordo procedimentale per garantire che la progettazione dell'ambito in questione avvenisse in maniera coerente con gli obiettivi del PSC ;

- detto accordo, approvato dalla Giunta con atto P.G. n. 13260/2010, Prog. n. 15/2010, è stato sottoscritto il 09/02/2010 (Rep. n. 208266/2010) dai soggetti proprietari delle aree coinvolte dall'intervento e dal legale rappresentante della

società Ferruccio Frascari S.p.A. in veste di coordinatore dei proprietari e promissario acquirente di alcune di esse;

- in attuazione di detto accordo, quindi, i privati proponenti, sulla base di linee guida fornite dall'Ente, predisponavano lo Studio di sostenibilità ambientale, territoriale, urbanistica e della mobilità, necessario al Comune per la valutazione preventiva della sostenibilità della proposta al cui esito positivo veniva subordinata la realizzazione in situ delle quantità edificatorie proposte dai privati;

- lo Studio così redatto, sottoposto al vaglio dei competenti Uffici comunali e, successivamente, integrato dai proponenti con i pareri espressi e i contributi forniti dai predetti uffici, ha dimostrato la capacità delle aree interessate di recepire le quantità edificatorie previste nella proposta;

Atteso che:

- la L. R. n. 20/2000 come modificata dalla L.R. n. 6/2009 riserva al Piano Operativo Comunale (POC) il ruolo di strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di riorganizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

- il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità; a tale scopo, la L.R. n. 20/2000 citata all'art. 30, comma 4, prevede che il Piano possa assumere, anche in deroga ai predetti limiti temporali, il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- concorre alle dotazioni territoriali l'area nel Quartiere Navile, identificata al foglio 59 particella 492 di superficie catastale di 6.271 mq, parte dell'Ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzato n. 114 (via del Tuscolano), che il PSC classifica quale "area urbana non edificata" da acquisire tramite perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 39 del Quadro Normativo del PSC e destinare a verde previa demolizione di due elettrodoti da eseguirsi secondo le pattuizioni dell'accordo sottoscritto tra Comune di Bologna, RFI e Ferruccio Frascari S.p.A. come approvato dalla Giunta Comunale con atto P.G. n. 2342/2007;

- tale area, con atto di vendita Rep. n. 90426/matrice n. 30423 del 29/04/2014, a ministero del Notaio Andrea Errani, è stata ceduta dalla società Ferruccio Frascari alla Cooperativa Costruzioni Società Cooperativa, che con l'acquisto della stessa è di conseguenza subentrata nei rapporti obbligatori della società cedente, compresa la realizzazione a propria cura e spese della prevista sistemazione a verde;

- la Cooperativa Costruzioni Società Cooperativa attualmente è in liquidazione coatta amministrativa, con comunicazione del 16/02/2016 agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici la società Ferruccio Frascari S.p.A. ha manifestato la propria volontà di realizzare, oltre alle opere previste nell'area Scandellara anche quelle nell'area sita in via del Tuscolano garantendone la successiva cessione al Comune;

- in virtù dell'accordo procedimentale del 2010 citato, l'indice perequativo relativo alla predetta area sarà collocato sui terreni facenti parte del lotto A, oggetto del

Piano che qui si intende adottare, in esecuzione dell'art. 3, comma 2, del Quadro Normativo del PSC che recita: "Compete esclusivamente ai POC e al RUE l'esatta delimitazione delle aree nelle quali si attua il PSC con l'attribuzione di diritti edificatori.";

- ai sensi dell'art. 40 del PSC e dell'art. 34 della legge regionale predetta, per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione;

Verificato che :

- l'esito delle verifiche effettuate sullo Studio di sostenibilità ambientale, territoriale, urbanistica e della mobilità presentato dai proponenti consentiva la predisposizione di un progetto di PUA per la cui stesura si auspicava la condivisione dei cittadini attraverso un percorso partecipativo in collaborazione con il Quartiere interessato ;

- in data 12/12/2012, con atto Rep. n. 210512, le parti, al fine di incentivare detti percorsi anche con il supporto del Comitato Urban Center, procedevano a un'integrazione dell'art. 6 (Percorsi partecipativi) e dell'art. 7 (Inserimento nel POC) dell'accordo procedimentale citato al fine di addensare ad un assetto del comparto il più possibile condiviso ed alla sottoscrizione di un accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 per l'elaborazione e approvazione del POC; l'accordo veniva sottoscritto in data 04/08/2014;

- il percorso partecipativo debitamente svolto ha portato alla luce esigenze e relativi suggerimenti della collettività residente di cui si è tenuto conto in ogni fase dei lavori, compresa quella di elaborazione/progettazione del POC con valore ed effetti di PUA, che qui si intende adottare;

- l'intervento riguarda anche aree private fuori comparto interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità previste dal Piano, con detto strumento urbanistico si provvederà, altresì, all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, con oneri e spese in capo al Comune di Bologna; dette aree e relativi intestatari sono specificati nell'elenco allegato alle Norme Poc;

- con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 citato, i privati si sono impegnati, tra l'altro, a procedere all'elaborazione di un PUA relativo agli interventi previsti nell'ambito, coerentemente con le previsioni del PSC, del RUE e delle previsioni dell'accordo stesso al fine di realizzare e cedere al Comune, in uno alle aree di sedime, le opere relative alle dotazioni, reti, connessioni, strade, impianti e interventi previsti anche esterni alle aree di proprietà degli attuatori che il Comune si riserva di acquisire;

- in data 31/10/2014 gli attuatori, in virtù degli impegni assunti, presentavano gli elaborati del PUA;

- ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti e Settori comunali competenti e dei pareri delle Autorità ambientali, veniva convocata apposita Conferenza di Servizi, regolarmente svoltasi nelle sedute del 15/01/2015 e 19/01/2016, come da verbali in

atti al presente provvedimento su supporto informatico, e conclusasi con prescrizioni di carattere tecnico e ambientale, contenute nei pareri espressi, in parte già recepite dall'attuatore in sede di progettazione e in parte proprie della fase attuativa;

- sono pervenuti i pareri delle autorità ambientali convocate (Ausl, Arpae, Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno) in atti ai verbali della conferenza di servizi citata; il Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna, all'esito dei lavori della conferenza, ha inteso presentare un documento, da inviare alla Città Metropolitana per l'espressione del parere di competenza, contenente precisazioni rese necessarie dai pareri dell'autorità ambientali convocate;

- sono stati acquisiti, altresì, i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio (CQAP), degli enti erogatori dei servizi a rete e di RFI;

- i Quartieri San Vitale e Navile, competenti per territorio, rispettivamente nella seduta del 01/04/2015 con atto P.G. n. 65500/2015, O.d.G. n. 18/2015, e nella seduta del 12/03/2015 con atto P.G. n. 65981/2015, O.d.G. n. 7/2015, hanno espresso parere favorevole;

- il POC, con valore ed effetti di PUA, che qui si intende adottare, è costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato parte integrante del presente provvedimento;

- degli elaborati predetti è stata realizzata copia su supporto informatico (CD), riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento;

- tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con i soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000, per disciplinare l'attuazione del piano medesimo; non tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di riqualificazione in oggetto sottoscriveranno gli atti di attuazione del piano per aver delegato alla firma degli stessi la società Frascari;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

- le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

Dato atto che :

- l'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza, l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde e delle opere infrastrutturali occorrenti, la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme, e la realizzazione di offerta abitativa con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dalla legge regionale

predetta; per garantire migliori condizioni di sicurezza e salubrità, la realizzazione degli interventi ricadenti in siti contaminati potrà avvenire a stralci a seguito di permessi di costruire rilasciati a completamento della bonifica del sito interessato dal puntuale intervento e all'esito positivo della stessa; la procedura di approvazione del piano di bonifica è stata avviata presso le Autorità competenti (Città metropolitana e Arpa);

Dato atto , altresì , che

- è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 (Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.R. n. 20/2000, espressa dal Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

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

Dato atto che :

- il Comune acquisirà a propria cura e spese le aree necessarie alla realizzazione dell'intervento attualmente di proprietà di soggetti che non partecipano alla realizzazione dello stesso; gli uffici comunali competenti hanno proceduto a una sommaria definizione dei relativi costi, acquisita agli atti del Settore Piani e Progetti, pari a Euro 30.600,00 circa; l'esatta quantificazione avverrà al momento della effettiva acquisizione delle aree secondo i valori per tempo vigenti ;

- il Comune acquisirà a titolo gratuito la proprietà delle aree che verranno cedute dagli attuatori dopo la realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e unitamente alle stesse, in luogo della corresponsione dei relativi oneri; acquisirà altresì le opere di urbanizzazione realizzate dall'attuatore su aree di proprietà comunale; le opere di urbanizzazione a scomputo ammontano ad Euro 3.080.302,09, come da computo metrico in atti;

- l'Amministrazione sta valutando se richiedere al soggetto attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo dei relativi oneri, stante la già verificata disponibilità dello stesso a intervenire nella riqualificazione della nuova Biblioteca Scandellara;

- conseguentemente, il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico - finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione ma si procederà per tempo all'adeguamento dei relativi strumenti di programmazione;

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, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Visti:

la L. n. 241/1990;

la L.R. n. 20/2000;

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

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, il POC con valore ed effetti di PUA per la realizzazione degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità nell'Ambito da riqualificare n. 122 "Rimesse" Situazione Scandellara, dando atto che lo stesso dispone la localizzazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità e che i relativi vincoli urbanistici sulle aree private da acquisire per la loro realizzazione sorgeranno quando diventerà efficace la delibera di approvazione del POC in oggetto ;

2. di dare atto che il POC con valore ed effetti di PUA è costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato parte integrante, in atti al presente provvedimento su supporto informatico (CD);

3. di dare atto che tra gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico oggetto di adozione è compreso lo schema di convenzione disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L.R. n. 20/2000, l'attuazione del piano in oggetto da stipularsi tra il Comune di Bologna e i soggetti attuatori privati ;

4. di disporre che il Responsabile del procedimento, individuabile nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, preveda per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento che condurrà all'approvazione del Piano e sua successiva realizzazione;

5. di dare atto che il Piano così adottato verrà depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione contenente indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione e formulare osservazioni;

6. di dare atto che contemporaneamente al deposito, il Responsabile di procedimento trasmetterà la documentazione costituente il Piano di cui trattasi alla Città Metropolitana, ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, come modificata e integrata dalla L.R. n. 6/2009 unitamente ai pareri espressi dalle autorità ambientali e alle integrazioni del Settore Ambiente ed Energia ;

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



elenco elaborati e allegati.odt



- 20160218-D.02_FD_schema di convenzione.pdf

schema delibera

Comune di Bologna

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

**PARTE DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE MISTO N.122 ED AREE
COMPLEMENTARI**

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

Ing. Stefano Frascari, nato a Bologna il 25/06/1958, domiciliato per la carica presso la
sede della società che rappresenta quale Vice Presidente della rappresentata società
Ferruccio Frascari SpA, con sede in in Bologna, via Mazzini 7, capitale sociale euro
12.000.000,00, interamente versato, partita iva 00892050378, codice fiscale e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 00892050378., numero R.E.A.: 208720,
autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data, la
quale interviene in qualità di delegata:

- per i terreni di proprietà della signora Di Cesare Maria Paola, nata a Bologna il 15
maggio 1939 e domiciliata a Castel Guelfo di Bologna (BO) in via Medesano 40,
codice fiscale DCS MPL 39E55 A944U, giusta delega del 06 agosto 2014 e quale
promissaria acquirente della promessa di vendita, autenticata nelle firme dal Notaio
Andrea Errani in data 06 agosto 2014, rep. n. 91075;
- per il terreno di proprietà Cooperativa Costruzioni S. C. in liquidazione coatta
amministrativa, in forza dell'Atto Notaio Andrea Errani in data 29 aprile 2014, rep.
n. 90426;

Inoltre l'Ing. Stefano Frascari interviene anche:

- in qualità di procuratore in forza di procura autenticata nelle firme dal Notaio Andrea
Errani rep. n. 91415 in data 30 ottobre 2014 per i terreni di proprietà delle signore:
- Monari Bruna nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 08/01/1929 e residente a
Bologna via Scandellara 7/7, C.F. MNR BRN 29A48 H945O;

- Monari Marisa, nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 24/03/1931 e residente a Bologna via Scandellara 9, C.F. MNR MRS 31C64 H945U;
- in qualità di procuratore in forza di procure autenticate nelle firme dal Notaio Andrea Errani rep. n. 91415 in data 30 ottobre 2014 e rep. 91528 in data 21 novembre 2014 per i terreni di proprietà dei signori:
- Monari Paolo nato a Bologna il 29/10/1949 e residente a Dozza (BO), via Valsellustra 69, C.F. MNR PLA 49R29 A944L ;
- Monari Pietro, nato a Bologna il 25/04/1940 e residente a Granarolo dell'Emila (BO), via dello Sport n.8, codice fiscale MNR PTR 40D25 A944U;
- Monari Antonio, nato a Bologna il 15/01/1942 e residente a Gerenzano (VA), via Petrarca n. 2/G, codice fiscale MNR NTN 42A15 A944J;

proprietari di aree situate nel Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo a parte dell'Ambito riqualificazione misto n°122 Rimesse ed aree complementari;

di seguito denominato "soggetto attuatore";

PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/00;

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

che in data 9 febbraio 2010 è stato sottoscritto tra il Comune e i soggetti privati di cui sopra apposto "Accordo procedimentale per l'attuazione dell'ambito da riqualificare di via Scandellara ai sensi dell'art. 11, L. n. 241/1990 " (Rep. n. 208266) per la definizione e programmazione delle attività da porre in essere ai fini della valutazione di sostenibilità, finalizzata all'inserimento in POC – previo specifico accordo ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/00 – della proposta di interventi di riqualificazione della Situazione Scandellara, inserita nell'ambito di Riqualificazione misto n. 121-122 Cirenaica Rimesse, secondo gli obiettivi dettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e secondo quanto disciplinato – per gli ambiti di riqualificazione – dall'art. 30, commi da 2 a 2 quinquies, della L.R. 20/2000 s.m. e i..

che in data 12 dicembre 2012 con atto Rep. n. 21/05/12 le parti hanno provveduto ad una integrazione dell'Accordo Procedimentale del 9 febbraio 2010;

che in data 4 agosto 2014 è stato sottoscritto un Accordo ex art. 18 LR 20/2000 finalizzato all'inserimento in specifico POC delle stesse aree;

che tale Accordo prevedeva che entro 90 giorni dalla sua sottoscrizione i soggetti attuatori procedessero alla presentazione di un PUA/POC ai sensi dell'art. 30, p. 4, LR 20/2000;

che in data 31 ottobre 2014 è stato presentato il PUA di iniziativa privata con P.G. 312782/2014;

che con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n.del è stato approvato il POC con valore ed effetti di piano particolareggiato (PUA) relativo a parte dell'ambito di riqualificazione misto n.122 ed aree complementari

che deve 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. e dell'art. 88 e dell'art. 116 del RUE, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore 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:

TAV	TITOLO	SCALA
0	Elenco documenti	fascicolo
00	Relazione illustrativa generale del Piano Urbanistico Attuativo	fascicolo
A	Quadro conoscitivo:	
A.01	Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000	1:1.000
A.02 / A+B	Rilievo plano-altimetrico generale Aree A+B - via Scandellara	1:500
A.02 / A+B-bis	Rilievo plano-altimetrico generale Aree A+B - via Scandellara	1:500
A.02 / A1	Rilievo plano-altimetrico generale Area A1 - via del Tuscolano	1:500
A.03	Profili schematici di stato di fatto	1:500
A.04 / A+B	Rilievo fotografico dell'area sottoposta a PUA e del suo intorno Aree A+B - via Scandellara	Fascicolo
A.04 / A1	Rilievo fotografico dell'area sottoposta a PUA e del suo intorno Area A1 - via del Tuscolano	Fascicolo
A.05 / A+B	Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale Aree A+B - via Scandellara	Fascicolo
A.05 / A1	Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale Area A1 - via del Tuscolano	Fascicolo
A.06	Estratto di mappa catastale	1:1.000
A.07	Visure catastali	Fascicolo
A.08 / A+B	Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela Aree A+B - via Scandellara	1:2.000
A.08 / A1	Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela - Area A1 - via del Tuscolano	1:2.000
A.09	Sovrapposizione tra CTC, rilievo plano altimetrico ed estratto catastale	1:1.000
A.10	Definizione della base di progetto degli interventi	1:1.000
B	Rappresentazione del Progetto	

B.01	Planivolumetrico di sintesi su foto aerea	1:1.000
B.02/A+B	Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto	-
B.03.1/A+B	Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere – via Scandellara	1:500
B.03.2/A+B	Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabile – via Scandellara	1:500
B.03.3/A+B	Planimetria generale "architettonica" alla quota del piano terra– via Scandellara	1:500
B.03 / A1	Planimetria generale con indicazioni dei lotti, degli standards e delle aree da cedere; Segnaletica– via del Tuscolano	1:500
B.04	Regole del costruire	1:1.000
B.05	Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private	1:1.000
B.06	Profili schematici di progetto	1:500
B.07	Tipologia edilizia indicativa usi residenziali	1:200-500
C	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali	
C.01	Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale	fascicolo
C.02	Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione Quadro Tecnico Economico	fascicolo
C.03.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rete illuminazione pubblica: planimetria generale di progetto	1:500
C.03.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica	fascicolo
C.04.1	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: Corografia	1:2.000
C.04.2	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: planimetria di dettaglio – stato di fatto	1:500
C.04.3	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: planimetria di dettaglio – stato di progetto	1:500
C.04.4	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: Vasca di laminazione – planimetria, pianta e sez.	1:200-50
C.04.5	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: sezioni tipo e particolari costruttivi	varie
C.04.6	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: Relazione tecnica – illustrativa ed idraulica	fascicolo
C.05	Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas (Hera Spa)	1:1.000
C.06	Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica (Enel Spa)	1:1.000
C.07	Opere di urbanizzazione primaria: Predisposizione per rete dati/telecomunicazioni	1:1.000
C.08.1	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione	1:500
C.08.2	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde: Nuove dotazioni di verde scolastico da anettere alle Scuole comunali 18 Aprile 1945	1:200
C.08.3.A1	Opere di urbanizzazione primaria: Ampliamento verde pubblico esistente	fascicolo

C.08.3.A+B	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica	fascicolo
C.09	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema di raccolta R.S.U. (Hera Spa)	1:500
C.10 / A+B	Opere di urbanizzazione primaria: Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996	1:500
C.11/A+B	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Area A+B Via Scandellara INTERVENTI - Planimetria generale	1:500
C.11/A1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Area A1 Via Tuscolano INTERVENTI - Planimetria generale	1:500
C.11.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di Via Mondo – Collegamento tra varco ciclopedonale e l'intersezione con Via del Terrapieno Particolare e sezione "A"	1:50
C.11.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Nord Sezione "B"	1:50
C.11.3.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di via Scandellara Sezioni stradali da S1 a S10 e dettaglio Sezione "7"	1:50
C.11.3.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di via Scandellara Sezioni stradali da S11 a S18	1:50
C.11.3.3	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di via Scandellara Dettaglio sezioni 8 – 9 – 10 – 15	1:50
C.11.4.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione del sottopasso della fermata SFM S. Rita Stato di fatto: Planimetria e sezioni	1:50
C.11.4.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione del sottopasso della fermata SFM S. Rita Stato di progetto: Planimetria e sezioni	1:50
C.11.5.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Ampliamento del parcheggio esistente e nuovo accesso alle scuole 18 aprile 1945 Stato di fatto e stato di progetto – Planimetria e sezione "C"	1:100
C.11.5.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Ampliamento del parcheggio esistente e nuovo accesso alle scuole 18 aprile 1945 - Dettaglio sezione "C"	1:50
C.11.6.1A	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Sud Planimetria di dettaglio area scolastica e sezioni "D"	1:50
C.11.6.1B	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Sud Planimetria di dettaglio area parcheggio e area per vasca di laminazione ed impianti sezione "E"	1:50
C.11.6.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali:	1:50

	Nuova bretella stradale – Connessione Sud Dettaglio sezioni “F – G”	
C.12.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Pianta stato di fatto e stato di progetto	1:100
C.12.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Sezioni stato di fatto e stato di progetto	1:100
C.12.3	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Pianta – sezione longitudinale – sezione trasversale	1:50
C.12.4	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Schema fasi di esecuzione	-
C.12.5	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Particolari costruttivi e tipologici	1:50
C.12.6	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Relazione tecnica generale e calcoli preliminari	fascicolo
D	Allegati	
D.01	Norme urbanistico - edilizie per l'esecuzione del PUA	fascicolo
D.02	Schema di Convenzione	fascicolo
D.03	Proposta di documento di VALSAT	fascicolo
D.04	Analisi del clima acustico	fascicolo
D.05	Relazione geologica ed analisi geotecnica	fascicolo
D.06	Relazione archeologica	fascicolo
D.07	Indicazioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti	fascicolo

Visto lo schema della convenzione attuativa, che costituisce parte integrante del PUA, da stipularsi tra Comune ed il soggetto attuatore;

tutto ciò premesso

Il soggetto attuatore delle aree interessate dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del PUA, per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni di regolamento urbanistico edilizio, a decorrere dalla loro approvazione.

ART. 1 DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal PUA di iniziativa privata relativo a parte dell'Ambito di riqualificazione misto n°122 Rimesse ed aree complementari", 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 stipula della presente convenzione.

ART. 4 BENI OGGETTO DI PUA

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel piano sono nella disponibilità del soggetto attuatore ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

Area "A" Via Scandellara (Rif. Accordo procedimentale del 9/2/2010)

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
211	1788	18.481	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1790	2.245	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1791	2.155	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1792	1.308	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1793	785	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1794	720	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1795	280	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1796	41	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1797	346	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1798	94	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1799	1.375	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1800	955	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1801	330	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1802	125	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1803	156	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1804	157	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1805	64	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1816	276	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1817	27	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1818	23	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1819	91	DI CESARE MARIA PAOLA

Area "B" Via Scandellara (Rif. Accordo procedimentale del 9/2/2010)

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
211	1736	9.501	MONARI Bruna, MONARI Marisa
211	1740	1.429	MONARI Marisa
211	1759	20	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1789	1.105	MONARI Bruna
211	1807	1.595	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1810	1.233	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1812	795	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1813	410	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1814	410	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1815	333	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1820	2.675	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1821	311	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1822	1731	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1823	114	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1824	1.387	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1825	11	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1826	871	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1827	69	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro

Area "A1" Via del Tuscolano (Rif. Accordo procedimentale del 9/2/2010)

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
59	492	6.271	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA

2. Sono altresì oggetto degli interventi compresi nel piano ulteriori aree di proprietà terze, da acquisire/espropriare a cura e spese del Comune di Bologna, identificate nel piano particellare di esproprio allegato al POC nonché aree già di proprietà comunale.

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:

Su totale = mq 13.267,10

2. La Su di progetto è distribuita su più lotti, ai quali potranno essere apportate modifiche senza che ciò costituisca variante del PP.

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

V = 9.385 mq.

P = 4.593 mq.

Concorrono a tali dotazioni territoriali l'area da sistemare a verde nel Quartiere Navile (porzione dell' Area "A1" identificata al foglio 59 particella 492 a meno dell'area triangolare posta tra la prosecuzione del percorso pubblico e le aree private pavimentate, di superficie pari a 5865 mq) e l'ampliamento del parcheggio esistente su terreno comunale (foglio 211 particella 1774 parte, per una superficie di 2.103 mq).

4. Le aree suddette di mq. **13.978** sono individuate con le relative proprietà con apposita simbologia grafica nell'elaborato tav. n. "**B.03 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere**" che si allega al presente atto sotto la lettera " **A** "; tali aree, dedotte quelle della porzione di parcheggio esistente già di proprietà comunale, saranno acquisite nella piena proprietà del Comune mediante cessione gratuita - il tutto secondo quanto contenuto nel successivo articolo 14 - da parte del soggetto attuatore firmatario della convenzione.

ART. 6

TITOLI EDILIZI

1. Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto dalla Legge n. 73/2010 relativa all'attività di edilizia libera.
2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato in base alle vigenti disposizioni normative e sarà determinato sulla base degli importi in vigore al momento della presentazione dei titoli edilizi.

3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal piano potrà avvenire a seguito del rilascio del permesso di costruire relativo allo stralcio prioritario delle infrastrutture per l'urbanizzazione individuato con il numero 1 " Stralcio prioritario scuola" nell'elaborato tav. n "**B.05 Stralci attuativi delle opere di urbanizzazione primaria**" e correlato all'esito della procedura di bonifica per i siti contaminati già avviata dalla Città Metropolitana e da Arpa. All'interno dei titoli edilizi degli edifici privati di ogni singolo lotto dovrà essere predisposto apposito elaborato che identifichi le urbanizzazioni strettamente correlate per la fruizione autonoma dei singoli blocchi attuativi comprensivi dei servizi di rete. Tali opere di urbanizzazione, qualora non già previste dallo stralcio prioritario, dovranno essere contenute in uno specifico Permesso di Costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione, da presentare precedentemente rispetto all'edificio/ agli edifici a cui è/sono funzionali.

ART. 7 CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edifici ultimati dovrà essere acquisito dal soggetto attuatore certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto al successivo comma 3.
2. La procedura di acquisizione della certificazione dell'agibilità è disciplinata dalla L.R. n. 15/2013 e dal DPR 380/2001;
3. Stante la complessità e la quantità delle previsioni edificatorie del PUA, fermo restando il rispetto del crono programma attuativo di cui all'elaborato "**B.05 Stralci attuativi delle opere di urbanizzazione**" del PUA, il Comune accetterà il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità di fabbricati conclusi a fronte della avvenuta realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza, in coerenza con quanto indicato all'art. 6 comma 3 della presente Convenzione.

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 4.221,35 mq. di Su ad edilizia convenzionata in affitto, su un totale di 13.267,10 mq di Su.
2. Tale locazione riguarda un periodo minimo di anni 10 (dieci), con applicazione del canone di locazione calcolato ai sensi della L. 431 del 09/12/1998.
3. Il Convenzionamento verrà effettuato dopo l'approvazione del PUA/POC e prima del rilascio del titolo abilitativo che comprenderà in tutto o in parte tali superfici destinate all'affitto calmierato.

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

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione

dell'insediamento. Alcune di queste opere insistono su aree da espropriare / acquisire, a cura e spese del Comune di Bologna, pertanto la realizzazione di dette opere a carico dell'attuatore sarà subordinata alla disponibilità delle aree in questione, senza alcuna possibilità di rivalsa o recesso di quest'ultimo in caso di eventuali ritardi nella loro acquisizione non riconducibili a negligenze o inottemperanze da parte del Comune stesso. Sarà inoltre necessario stipulare specifica convenzione tra RFI e il Comune di Bologna per l'utilizzo del nuovo sottopasso ferroviario in Via Mondo, per il quale dovrà essere acquisita specifica autorizzazione. Gli eventuali maggiori costi richiesti da RFI per l'attività di sorveglianza o del fermo treno, durante le fasi di esecuzione dei lavori, saranno a carico del soggetto attuatore.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere complessivamente realizzate e qualora il valore di tali opere (al lordo del ribasso di gara), risulti inferiore all'importo da corrispondere per gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e/o secondaria, l'attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa quanto realizzato risulti superiore rispetto agli oneri tabellari nulla è dovuto da parte del Comune.

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. 16 del DPR 207/2010", 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.

4. Il soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ad eccezione di quelle comunali o da acquisire/espropriare a cura e spesa del Comune di Bologna. Tali aree sono individuate nell'elaborato **"B.03 - Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere"** del PUA (allegato A alla presente) e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

5. Sono da considerarsi infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-22 della LR 20/00, le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati:

- 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;
- 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, il sottopasso in corrispondenza del rilevato ferroviario, ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale e elementi di arredo urbano);

- le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (compreso attrezzature di arredo urbano e piantumazione), compreso il verde di arredo stradale;
- allacciamenti a tutte le reti sopracitate , cioè infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nell'esistente sistema infrastrutturale urbano già presente al di fuori della zona stessa;

6. Il costo complessivo di dette opere, come da stima allegata alla presente convenzione redatta sulla base degli elaborati di progetto, è superiore al valore complessivo tabellare per le opere di urbanizzazione primaria U1. -

7. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione é costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato economicamente in Euro **3.080.302,09** 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, 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. La cifra relativa agli imprevisti (10% dell'importo a base d'asta) è indicata ai soli fini del calcolo delle fidejussioni e dovrà essere sostenuta solo nel caso in cui il Comune si sostituisca al Soggetto attuatore.

8. 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 validazione del progetto esecutivo e rilascio del permesso di costruire.

9. L'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci funzionali alla realizzazione dei singoli blocchi urbani attuativi, secondo la logica indicata nell'elaborato "**B.05 Stralci attuativi delle opere di urbanizzazione**" del PUA.

10. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare ed asservire all'uso pubblico, provvedendo alla trascrizione della servitù presso l'Agenzia del Territorio, la vasca per la laminazione delle acque meteoriche posta all'interno dell'area privata. 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. L'attuatore si assume gli oneri di esercizio e manutenzione della stessa anche per eventuali suoi aventi causa con esclusione di qualsivoglia possibilità di recesso.

11. Il Comune si impegna a concedere al Soggetto attuatore la servitù di passaggio al di sotto della nuova viabilità pubblica (connessione sud) per sottoservizi privati di collegamento tra le aree private destinate ad impianti posti ai due lati della stessa (Macrolotto C) .

ART. 9 bis

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI E/O DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il soggetto attuatore si rende disponibile a realizzare, a scomputo parziale o totale degli 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, coerentemente con quanto già previsto dall' Articolo 6 dell' Accordo ex art. 18 sottoscritto: "Il Comune si riserva di concordare con gli Attuatori, nell'ambito dell'elaborazione del POC/PUA, eventuali opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria _____ (Nel caso definire)

2. Tali opere risulteranno 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.
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 o riconsegna delle opere al 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;
 - b) Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, ovvero parzialmente od integralmente scomputati in relazione alla quantità di opere pubbliche/di urbanizzazione da realizzare eventualmente previste e richieste dal Comune ai sensi dell'art. 9 bis della presente convenzione.

ART. 11 COORDINAMENTO TRA SOGGETTI ATTUATORI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

1. I soggetti attuatori, solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, sono coordinati dall'attuatore Ferruccio Frascari S.p.a, il quale provvederà alla presentazione del/dei titolo/i abilitativo/i edilizio/i per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e fornirà le relative fidejussioni, nel rispetto dei principi sanciti dall'Accordo procedimentale del 9/2/2010.

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 di dettaglio delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno definite nel progetto esecutivo costituito dal permesso di costruire.
3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal soggetto attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
4. Il controllo in corso d'opera sulla realizzazione delle infrastrutture ed opere di cui al precedente art. 9, esteso alle eventuali opere di cui all'art. 9 bis, sarà coordinato dal ROU individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
5. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire, oltre alle proroghe previste dalla legge, a quelle di cui al successivo comma 9, e realizzate secondo il cronoprogramma di cui all'elaborato B.05 .
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.
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, come previsto dall'elaborato B.05 .
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 oltre a eventuali proroghe come previsto dal successivo comma 9. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve 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 del soggetto attuatore, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.
10. La realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 8) e/o altre opere pubbliche (art. 9 – 9 bis eventuale) da parte dell'attuatore prevista dalla presente convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.
11. Il rilascio del permesso di costruire costituirà approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo che dovrà essere redatto in conformità:
 - a) al Piano Operativo Comunale (Poc), al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
 - b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
 - c) ai capitoli 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 nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;
- g) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

ART. 13

OBBLIGHI DELL'ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

1. Il soggetto attuatore si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione, secondo le previsioni dettate dal D.lgs. n.163/06 e s. m. e i., secondo la disciplina vigente.
2. Non è ammessa la partecipazione alla eventuale gara di soggetti per i quali sussistono cause di esclusione così come indicate all'art.38 del D.lgs n. 163/06. I partecipanti a tale eventuale 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 riportate alla natura e all'importo delle opere.
3. Qualora previsto dalla legge il soggetto attuatore, in qualità di futura stazione appaltante, individuerà al momento del rilascio del permesso di costruire il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).
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 anche in corso d'opera 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 e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Direttore del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture; in sede di convenzione 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 ROU - (Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture), la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.
4. Il controllo in corso d'opera compete al ROU (e al Collaudatore in corso d'opera nominato), che può proporre al Direttore del Settore competente l'eventuale sospensione

dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione da parte del ROU, in collaborazione con il RPU.

5. Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

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

7. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, collaudatore in corso d'opera.

8. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire.

9. Il soggetto attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 21.

10. 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. 38 del DPR n. 207/2010, sia su base informatica sia in formato cartaceo. In particolare, relativamente ai cavidotti e manufatti per la telefonia e trasmissione dati, il soggetto attuatore dovrà fornire apposito elaborato redatto secondo le specifiche tecniche definite dal settore Agenda Digitale.

11. Sino alla sottoscrizione del verbale di presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

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

13. L'approvazione del certificato di collaudo e la successiva presa in carico manutentiva da parte del Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio, comportano l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, fatto salvo quanto preventivamente consegnato secondo quanto previsto al successivo comma 15.

14. 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.
15. E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzati, prima della loro formale cessione e collaudo, previa redazione in contraddittorio di un verbale di presa in consegna con in allegato apposita attestazione del collaudatore in corso d'opera e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo.
16. Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
17. Tutte le aree private sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico del soggetto attuatore.
18. 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.
19. 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 l'Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.).
20. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che interessano aree di proprietà comunale o da acquisire da parte del Comune anche a mezzo di espropri, il soggetto attuatore dovrà preventivamente acquisirle in affidamento gratuito dal competente settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. Al momento della presa in carico manutentiva da parte del Comune le aree saranno restituite allo stesso con verbale a cura del settore comunale competente in materia di Patrimonio.

ART.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 o della presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.
3. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico del soggetto attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli

uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale, salvo nel caso di presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.

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. Si dà atto che le aree destinate a verde sono state oggetto di specifiche verifiche finalizzate ad escludere la presenza di inquinanti e/o materiali estranei la cui presenza renderebbe di fatto l'area inidonea alla fruizione pubblica.
6. Prima 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), o 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 o al momento dell'eventuale della presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.
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. Le aree a verde, comprese fra la nuova viabilità di progetto a sud e la linea ferroviaria Bologna – Portomaggiore, che dovranno essere appositamente frazionate, rimarranno di proprietà del soggetto attuatore. Il Comune, qualora lo ritenga necessario per esigenze sopravvenute, si riserva di richiederne la cessione gratuita.

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.
2. 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. Il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale contenute nella ValSAT.
2. La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dalla ValSAT 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, in alcune porzioni 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, il soggetto attuatore si obbliga ad attivare su propria iniziativa le procedure operative e amministrative previste dalla suddetta normativa fino all'ottenimento della eventuale certificazione di avvenuta bonifica.
4. I lotti o le aree non interessate da superamenti compatibili con gli usi insediabili potranno essere attuate.

ART. 18 GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano (Elaborato C.02) ammonta a Euro 4.019.649,54. 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, il Soggetto Attuatore documentano, all'atto della stipula della presente convenzione, 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 **4.024.776,17** (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. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.
4. 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 Codi-

ce 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.

5. 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.
6. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.
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; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
8. 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.
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. Nel caso di presa in carico anticipata si potrà procedere al parziale svincolo della fideiussione in proporzione al valore delle opere realizzate applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo approvato, fermo restando quanto previsto dall'art. 20.
11. 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 dal soggetto attuatore con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

2. E' prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art.1456 c.c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere di urbanizzazione, secondo la normativa vigente all'atto della realizzazione delle opere stesse.
3. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
4. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo, salvo eventuali proroghe richieste dall'attuatore ed autorizzate dal Comune di Bologna;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione (art.8) e delle attrezzature pubbliche (art.9) realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).
6. 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 o immobili.

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, anche proporzionalmente in corso di esecuzione dei lavori e sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera.
2. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre l'80% del totale del valore lordo come determinato all'art.18 c. 1 e 5.
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% del valore lordo delle opere a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.
4. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% del valore delle opere e del valore dei costi manutentivi di cui all'art. 15, co.3, a seguito del buon esito del collaudo provvisorio delle opere.

5. La residua fideiussione, pari al residuo 20%, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale o della restituzione (nel caso di opere di urbanizzazione interessanti proprietà comunali) delle aree urbanizzate al Comune.

ART. 21
SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

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

ART. 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 DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del soggetto attuatore.
2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti 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 nella relazione del PUA (elaborato 00) .

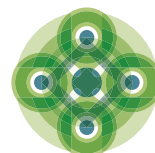
ART. 25
RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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.



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione
piazza Liber Paradisus 10
Torre A, piano 9
40129, Bologna
051 219 5636
francesco.evangelisti@comune.bologna.it



Sostenibilità
è Bologna

Oggetto: ambito da riqualificare misto n. 122 “Rimesse” (**situazione Scandellara**) e ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzato n. 114 (**via del Tuscolano**) di cui agli artt. 22 e 23 del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente.
Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
Adozione. Deposito degli atti per osservazioni.-

Elenco elaborati e allegati (in atti alla delibera PG n. 67026/2016)

N.	nome file (comprensivo di percorso completo)
1	Poc adozione/POC_Scand_relazione
2	Poc adozione/POC_Scand_norme
3	Poc adozione/POC_inquadramento_PocScandellara_adozione
4	Poc adozione/POC_Scand_DPQU
5	Poc adozione/Poc_Pua scandellara VALSAT
6	Poc adozione/Poc_Pua scandellara Sintesi non tecnica
7	Poc adozione/POC_Scand_relgeosismica_copertina
8	Poc adozione/Schede dei vincoli_201504
9	Poc adozione/TA_08_201601_POC_Scandellara
10	Poc adozione/TA_20_201601_POC_Scandellara
11	Poc adozione/TC_08_201601_POC_Scandellara

**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

12	Poc adozione/TC_20_201601_POC_Scandellara
13	Poc adozione/TD_08_201601_POC_Scandellara
14	Poc adozione/TD_20_201601_POC_Scandellara
15	Poc adozione/TE_08_201601_POC_Scandellara
16	Poc adozione/TE_20_201601_POC_Scandellara
17	Poc adozione/V1_08_201601_POC_Scandellara
18	Poc adozione/V1_20_201601_POC_Scandellara
19	Poc adozione/V2_08_201601_POC_Scandellara
20	Poc adozione/V2_20_201601_POC_Scandellara
21	Poc adozione/V3_08_201601_POC_Scandellara
22	Poc adozione/V3_20_201601_POC_Scandellara
23	Pua Adozione/Elenco documenti
24	Pua Adozione/Relazione
25	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.01 ORTOFOTO su CTC
26	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.02_A+B RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO
27	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.02_A+B RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO-bis
28	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.02_A1 RILIEVO TUSCOLANO
29	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.03 PROFILI SCHEMATICI SDF
30	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.04_A+B RLIEVO FOTOGRAFICO
31	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.04_A1 RILIEVO FOTOGRAFICO

**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

32	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.05_A+B LIBRETTO MISURE
33	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.05_A1 LIBRETTO MISURE
34	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.06 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
35	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.07-VISURE-CATASTALI
36	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.08_A+B STRALCIO PIANIFICAZIONE_scandellara
37	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.08_A1 STRALCIO PIANIFICAZIONE_tuscolano
38	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.09 CTC+RILEVO+CATASTO
39	Pua Adozione/A-STATO DI FATTO/A.10 BASE PROGETTO
40	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.01 PLANIVOLUMETRICO
41	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.02 RAPPRESENTAZIONI TRIDIMENSIONALI
42	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.03.1_A+B PLANIMETRIA TECNICA_scandellara
43	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.03.2 A+B VERIFICA PERMEABILITA'
44	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.03.3 A+B ARCHITETTONICA
45	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.03.A1 PLANIMETRIA GENERALE_tuscolano
46	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.04 REGOLE DEL COSTRUIRE
47	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.05 STRALCI ATTUATIVI
48	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.06 PROFILI SCHEMATICI PROG
49	Pua Adozione/B-PROGETTO/B.07 TIPOLOGIE EDILIZIA INDICATIVA
50	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.01 RELAZIONE TECNICA GENERALE
51	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.02 CME E QTE



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Pianificazione Attuativa

52	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.03.1 RETE IP PLANIMETRIA GENERALE
53	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.03.2-RETE IP RELAZIONE TECNICA
54	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.1-COROGRAFIA
55	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.2-PLANIMETRIA STATO DI FATTO
56	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.3-PLANIMETRIA PROGETTO
57	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.4-VASCA LAMINAZIONE
58	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.5-PARTICOLARI
59	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.6-RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E IDRAULICA
60	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.05 RETI ACQUA E GAS-HERA
61	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.06 RETE ELETTRICA-ENEL
62	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.07 RETE DATI-TELECOMUNICAZIONI
63	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.1 VERDE-PROGETTO E ABBATTIMENTI
64	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.2 NUOVE DOTAZIONI VERDE SCOLASTICO
65	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.3_A+B-RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA
66	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.3_A1 - RELAZIONE-TECNICO AGRONOMICA
67	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.09 RACCOLTA RSU
68	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.10_A+B SEGNALETICA-scandellara
69	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.1 VIA MONDO_particolare e sez.A
70	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.2 CONNESSIONE NORD_sezione e particolare
71	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.3.1 V.SCANDELLARA_sezioni S1-S10 + dettaglio



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

72	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.3.2 V.SCANDELLARA_sezioni S11-S18
73	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.3.3 V.SCANDELLARA_dettagli S8-S9-S10-S15
74	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.4.1 SOTTOPASSO S.Rita SDF
75	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.4.2 SOTTOPASSO S.Rita PROG
76	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.5.1 AMPLIAMENTO PARCHEGGIO_planimetria e sez.C
77	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.5.2 AMPLIAMENTO PARCHEGGIO_dettaglio
78	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.6.1A CONNESSIONE SUD-SCUOLA+SEZ - E
79	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.6.1B CONNESSIONE SUD-P1+VASCA
80	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.6.2 CONNESSIONE SUD_SEZ.F-G
81	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11_A+B PLANIMETRIA GENERALE - INTERVENTI
82	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11_A1 PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTI
83	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.1 SOTTOPASSO V.MONDO_planimetria SDF+PROG
84	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.2 SOTTOPASSO V.MONDO_sezioni SDF+PROG
85	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.3 Pianta e sezioni sottopasso
86	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.4-Schema fasi sottopasso
87	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.5 Particolari sottopasso
88	Pua Adozione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.6-Relazione di Calcolo Strutturale
89	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.01 NORME URBANISTICO EDILIZIE
90	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.02 SCHEMA DI CONVENZIONE
91	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.03 Proposta di documento di VALSAT



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Pianificazione Attuativa

92	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.04 ANALISI CLIMA ACUSTICO
93	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.05 RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA
94	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.06 RELAZIONE ARCHEOLOGICA
95	Pua Adozione/D-DOCUMENTI/D.07-INDICAZIONI-AMBIENTALI-
96	Documenti/Verbale_1CDS e allegati
97	Documenti/verbale_ 2°CDS e allegati
98	Documenti/nota integrativa settore Ambiente

Bologna,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Francesco Evangelisti

documento firmato digitale