

Comune di Bologna

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E UNIBO PER IL COLLAUDO E LA PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE DOTAZIONI INDIVIDUATE DI INTERESSE PUBBLICO realizzate dall'Università nell'ambito del progetto assentito con decreto del Provveditorato OO.PP per l'Emilia Romagna n. 7790 del 28/1/2005 relativo a nuovi insediamenti universitari al Navile - articolo 20 del quadro normativo PSC, ambito n. 141 - e del collaudo delle stesse.

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

sono comparsi i signori:

dott. Architetto Francesco Evangelisti 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 Sindaco PG n. 122481 del 30 aprile 2015 ed agisce in virtù dell'art. 107 - comma 3 – del D. lgs. 267/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale

e

.....
d'ora in poi indicata, per brevità, con l'espressione "**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;
- 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);
- con "*Decreto Provveditorato OOPP per l'Emilia Romagna n. 7790/04 del 28.01.2005 relativo ai*

nuovi insediamenti universitari di chimica ed Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico siti in via Gobetti a Bologna, lungo il Canale Navile" è stato approvato il progetto per l'Università Polo CNR -Navile ;

- con deliberazione Consiglio Comunale OdGdelsi è preso atto della conformità della variante al predetto piano così come richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche Lombardia - Emilia Romagna, in applicazione del comma 5 dell'art.37 della LR 20/2000 con PG 270751/15 del 27/9/2015;
- con PG 270751/2015 del 7 settembre 2015 il Provveditorato inter regionale per le OOPP Lombardia Emilia Romagna ha presentato al Comune di Bologna richiesta di conformità della variante al progetto assentito con "*Decreto Provveditorato OO.PP. per l'Emilia Romagna n. 7790/04 del 28.01.2005 relativo ai nuovi insediamenti universitari di chimica ed Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico siti in via Gobetti a Bologna, lungo il Canale Navile*";
- con PG 333732/2015 Università degli Studi di Bologna ha presentato al Comune di Bologna - settore Edilizia e Patrimonio - in ragione della suddetta variante, una nota in cui si dichiara disponibile alla retrocessione di alcune aree di proprietà del Comune di Bologna attualmente concesse in diritto di superficie ad Unibo e alla cessione gratuita di altre, entrambe interessate alla esecuzione del progetto sopra citato;
- tali aree sono state definite in maniera indicativa nell'elaborato PI.C.A. aree e opere (strade parcheggi e verde pubblico) da cedere al Comune, in atti, per complessivi mq. 19.155 circa e l'entità individuata è suscettibile di variazioni, sia nella localizzazione sia nella dimensione complessiva, in ragione della attuazione del progetto, soggetto ad ulteriori varianti in corso d'opera, oltre a quella già menzionata;
- si deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione delle modalità di restituzione delle aree dopo il completamento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni previste nel progetto suindicato, ai sensi dell'art. 28 della legge n.1150 del 14.8.1942 e della LR n. 20/00 e s. m.;

si conviene quanto segue

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.

ART. 2

OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola le modalità di controllo, in corso d'opera, sull'attuazione del progetto delle opere pubbliche e le modalità di collaudo e di cessione delle opere medesime.

ART. 3

MODALITA' DI CONTROLLO E COLLAUDO - NOMINA DEL COLLAUDATORE - OBBLIGHI DEI SOGGETTI CONVENZIONATI.

1. Il controllo delle opere di interesse pubblico (strade, parcheggi e sottoservizi, aree verdi e percorso ciclopedonale lungo Navile, pubblica illuminazione) sarà effettuato dal Referente per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
2. Di seguito si richiamano, sinteticamente, le modalità e le tempistiche di realizzazione delle opere oggetto di acquisizione da parte del Comune:
 - 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;
 - la data di fine lavori dovrà essere comunicata al Responsabile del Procedimento Urbanistico
 - RPU - (Settore competente in materia urbanistica) e al Referente per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione - ROU - (Settore competente in materia infrastrutture);

- la conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei Lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice.

3. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al comma precedente, 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 D.P.R. n. 207/2010, sia su base informatica sia in formato cartaceo

4. La realizzazione delle opere di cui al comma precedente sarà sottoposta inoltre alla vigilanza e al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d’ opera, di un Collaudatore, individuato dall'Università, secondo le procedure di legge, nell'ambito del procedimento di realizzazione dell'opera pubblica.

5. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di interesse pubblico realizzate (incluse quelle a verde) e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo approvato dall’ Amministrazione Comunale. Una volta concluse le proprie attività il collaudatore emetterà il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al ROU e al RPU secondo il termine previsto dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti.

6. Il certificato di collaudo provvisorio sarà approvato con determina dirigenziale dal Settore competente in materia di Infrastrutture entro 45 giorni dalla data della sua emissione, previo nulla osta del ROU. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

7. L'Università dovrà impegnarsi 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 del Soggetto Attuatore il collaudatore dichiara la “non collaudabilità” delle opere con conseguente mancata presa in carico delle stesse da parte del Comune, ma con l'obbligo di asservimento all'uso pubblico delle stesse.

8. Sino alla presa in carico delle opere in argomento (di norma successiva all’ approvazione del certificato di Collaudo provvisorio delle opere, ad eccezione dei casi di presa in carico anticipata totale o parziale) la manutenzione delle stesse dovrà essere fatta a cura e spese dell'Università.

Per tutto il tempo intercorrente fra l' esecuzione e la presa in carico delle opere, l'Università sarà quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

9. La presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune di norma segue l' approvazione del certificato di collaudo provvisorio (con l'eccezione dei casi di presa in carico anticipata di cui sopra) ed è, in tutti i casi, oggetto di uno specifico verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei Lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, verbale cui fa seguito l' apertura all' uso pubblico di tutte le opere realizzate, secondo quanto meglio disciplinato al successivo art. 6

10. 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.

AREE A VERDE - Per la realizzazione di aree a verde valgono le seguenti disposizioni.

1. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione.

2. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico del Soggetto Attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli Uffici Comunali competenti, fino all' approvazione del collaudo provvisorio delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale.

3. 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.

4. Al fine di contribuire a consolidare l' obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale 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, oppure, in alternativa, ad assumersi direttamente tali oneri manutentivi per il medesimo periodo. Qualora previsto, 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.

5. La presa in carico del verde di arredo sia stradale sia dei parcheggi pubblici seguirà le modalità previste per le aree verdi destinate a parchi e giardini.

ART. 4

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità pari al tempo necessario a completare le opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore e la loro presa in carico da parte del Comune di Bologna.

ART. 5

BENI OGGETTO DI INTERVENTO

1. Le parti danno atto che i beni oggetto dell'intervento compreso nel piano ed oggetto della presente convenzione, sono le aree oggetto di retrocessione, in piena proprietà, al Comune di Bologna e attualmente concesse in diritto di superficie a Unibo e aree di proprietà dell'Università che saranno cedute gratuitamente allo stesso, e in particolare:

Foglio

Mappale

Superficie catastale (indicativa) mq. 19.155

Intestazione

2. Le parti convengono che modi e termini della presente convenzione sono applicabili anche nel caso di retrocessione/cessione gratuita di altri ed ulteriori mappali, rispetto a quelli sopra elencati, per cui non dovrà essere stipulata una nuova convenzione ma rimane valida ed efficace questa, a condizione che le ulteriori varianti progettuali assentite dal Comune non modifichino le opere di interesse pubblico.

ARTICOLO 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE - MANUTENZIONE E CESSIONE

1. 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.
2. La presa in carico del Comune assumerà efficacia dal momento della rimozione della recinzione di cantiere da parte del Soggetto Attuatore da eseguirsi entro 7 giorni dalla sottoscrizione di apposito verbale tra le parti e previa emissione di specifica ordinanza di disciplina della circolazione nelle aree, ove prevista, ed è soggetta, in caso di sua previsione, alla condizione di avvenuto versamento della monetizzazione degli oneri manutentivi riferiti alle aree verdi.
3. 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.
4. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna.
5. Il Comune acquisirà al proprio patrimonio indisponibile le aree urbanizzate con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del collaudo provvisorio.
6. In relazione a ciò il Soggetto Attuatore consegnerà 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. 7

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. In sede di convenzione/atto d'obbligo l'Università, o suo avente causa, si accollerà l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.

3. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di interesse pubblico saranno trasferite a titolo gratuito al Comune. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione saranno a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 9

RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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