

Comune di Bologna

Bozza di convenzione

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, _____ davanti a me -----
sono comparsi i signori:

Arch. Francesco Evangelisti, nato a Bologna il 7.8.1963, domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il quale interviene in qualità di Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, in rappresentanza del Comune di Bologna, con sede in Bologna, Piazza maggiore 6, Codice Fiscale 01232710374, giusto decreto sindacale di nomina, P.G. n. 326480/2016 che dà conferma degli incarichi dirigenziali e delle deleghe conferite con P.G. n. 361456 del 1 novembre 2016

e

Paolo Bernardi, C.F. BRN PLA 57T11 A944V, nato a Bologna il giorno 11/12/1957 e residente a Bologna in via Portazza n. 8 e Luca Bernardi, C.F. BRN LCU 63B05 A944I, nato a Bologna il 05/02/1963 e residente a Bologna in via Benedetto Marcello n. 22 in qualità di legali rappresentanti in carica di LA NUOVA LINEA CHIC SNC, C.F./P.I. 80024070379, avente sede legale a Bologna in via delle Armi n. 12, 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);
- che con deliberazione consiliare n. 201 del 20/04/2015 è stata approvata la Variante di adeguamento normativo al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in vigore dal 03/06/2015;
- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n.144 del 4 maggio 2009 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC);
- che in data 9 febbraio 2016 è stato sottoscritto tra il comune di Bologna ed il Soggetto Attuatore un accordo ex art. 18 repertato al n. 1615 del comune di Bologna, volto al perfezionamento di una variante cartografica al RUE allo scopo di poter successivamente procedere con la permuta di aree meglio evidenziato nel richiamato atto tra il Comune medesimo ed il Soggetto Attuatore con

l'obiettivo di realizzare una pista ciclabile come peraltro previsto dal vigente PSC; con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 389 del 06 Dicembre 2016 è stata approvata la suddetta variante al RUE;

- che in data 20 Marzo 2017 è stata perfezionata tra il Comune di Bologna ed il Soggetto Attuatore la permuta delle aree meglio identificata nel suddetto atto sottoscritto a ministero del notaio Andrea Errani registrato a Bologna il 21 Marzo 2017 e trascritto il 06 aprile 2017;
- l'attuazione degli interventi di cui alle aree di proprietà di La Nuova Linea Chic S.p.a. è prevista mediante interventi diretti previa stipula di convenzione;
- Si deve ora procedere alla traduzione in apposita Convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n.1150 del 14.8.1942 e s. m. i., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m. i., delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione dell'intervento di interesse pubblico, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al PG 124263/2017 del 06/04/2017.

Visto:

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

si conviene e stipula quanto segue

- La proprietà delle aree interessate dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione dell'intervento oggetto del progetto di cui al PG 124263/2017 del 06/04/2017, 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 ed immobili oggetto della convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, 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 o suo avente causa non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione di un'ulteriore parte della infrastruttura (pista ciclabile) già prevista dal PSC – Sistema infrastrutture per la mobilità – per collegare, attraverso l'area in oggetto, il giardino della Lunetta Gamberini a Nord e la stazione SFM di San Ruffillo/Coop di via Corelli - giardino Pirami a Sud,

"DOTAZIONI TERRITORIALI:

E' da realizzare, utilizzando le risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione primaria dell'intervento di ristrutturazione edilizia, un collegamento ciclopedonale di lunghezza pari a circa 150 m e larghezza pari a circa 3 m."

ART. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha una validità di anni cinque a decorrere dalla data della sua stipula e comunque, nel caso in cui i lavori non fossero ultimati, potrà essere prorogata, per espresso accordo tra le parti, fino al completamento dell'intervento descritto nell'articolo 2 e al collaudo dello stesso e parallelamente alla validità temporale dei titoli edilizi necessari alla sua realizzazione.

ART. 4 BENI OGGETTO DI INTERVENTO

Le parti danno atto che i beni oggetto dell'intervento e della presente Convenzione, sono i seguenti:

- Area privata destinata a medio-piccola struttura commerciale alimentare, identificata con campitura rossa nell'Allegato A:

foglio 275 mappali 14, 939, 941, 73 per una superficie catastale pari mq 7.399;

- Area destinata a dotazioni territoriali, identificata con campitura blu nell'Allegato A:
- Foglio 275, Mappali 937, 938, 940 di proprietà comunale, per una superficie catastale pari mq 1.204;
- Area pubblica in parte occupata dal percorso ciclopedonale in fregio a via Torino, e in parte destinata ai posti auto collocati nella stessa sede stradale di via Torino.

ART. 5 PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo, mediante Permesso di Costruire, ai sensi della L.R. n. 15/2013.
2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione dell'intervento è determinato in base alle vigenti disposizioni normative.

ART. 6 CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edificio ultimato dovrà essere depositata dal soggetto attuatore la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001.
2. La presentazione di tale segnalazione è condizionata all'avvenuta realizzazione e al collaudo delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Qualora le opere di urbanizzazione siano ultimate, ma il collaudo non sia ancora perfezionato, il Soggetto Attuatore potrà procedere a detta segnalazione allegando un verbale sottoscritto dal collaudatore, a seguito di una visita dei luoghi in contraddittorio con i tecnici comunali, nel quale sia accertata la regolare esecuzione delle opere ed il funzionamento delle reti tecnologiche previste.

ART. 7 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, una parte del collegamento ciclo-pedonale già previsto dal PSC – Sistema infrastrutture per la mobilità – per collegare, attraverso l'area in oggetto, il giardino della Lunetta Gamberini a Nord e la stazione SFM di San Ruffillo/Coop di via Corelli - giardino Pirami a Sud, così come di seguito descritto: collegamento ciclopedonale di lunghezza pari a circa 150 m e larghezza pari a circa 3 m.
2. Il titolo abilitativo sarà corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 4bis del "Regolamento", dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione e l'importo da porre a base di gara per la loro realizzazione.

Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro 119.035,31 oneri tecnici e fiscali esclusi (collegamento ciclopedonale) e in Euro 68.322,29 oneri tecnici e fiscali esclusi (riqualificazione via

Torino) come da stima allegata alla presente convenzione redatta sulla base degli elaborati del titolo abilitativo da rilasciare.

Il Soggetto Attuatore, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 7 bis, si obbliga ad eseguire dette opere, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria.

3. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto esecutivo allegato al Permesso di Costruire, inferiore all'importo dei relativi oneri scomputabili (oneri di urbanizzazione primaria), l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio al momento del ritiro del Permesso di Costruire, ove viceversa risulti superiore l'operatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui al Quadro economico sono a carico totale del Soggetto Attuatore.
4. All'atto del collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo oggetto di scomputo, il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.
5. Il Comune si impegna alla consegna delle aree di cui all'art. 4 secondo e terzo capoverso entro 15 gg. dalla richiesta ricevuta in tal senso da parte del soggetto attuatore, previa ottenimento da parte di quest'ultimo dei necessari titoli edilizi, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere previste ed alla conclusione favorevole del relativo collaudo, fatta salvo eventuale consegna anticipata.

ART. 7 bis OPERE DI URBANIZZAZIONE FUORI COMPARTO

1. Il soggetto attuatore si rende disponibile a realizzare, a scomputo della monetizzazione delle dotazioni a verde, la risistemazione di via Torino in prossimità dell'intervento oggetto della presente convenzione. Dal Computo Metrico Estimativo presentato all'interno del permesso di cui al punto successivo, la risistemazione di Via Torino pari a Euro 70.371,96 risulta inferiore alle monetizzazioni delle dotazioni a verde, pari a Euro 105.829,13 e pertanto si avrà uno scomputo solo parziale delle stesse, all'interno del permesso di costruire dell'intervento privato (P.G. n. 124289/2017). Il soggetto attuatore, pertanto, dovrà versare la differenza, la quale dovrà essere rendicontata al momento del collaudo finale.
2. Tali opere risultano meglio definite nel permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui al P.G. n. 124263 del 2017.
3. Per quanto attiene alle modalità e tempi di realizzazione, collaudo, consegna 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 della riconsegna delle opere al Comune.

5. Tali opere e le prestazioni tecniche ad esse correlate, dovranno essere appaltate secondo quanto previsto dal dlgs n. 50/2016 Codice dei Contratti; il soggetto attuatore si impegna ad attivare la procedura di affidamento di cui sopra e a realizzare le opere di cui al comma 1 del presente articolo all'ottenimento del titolo edilizio.

Art. 8 CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

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, le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento (percorso ciclo-pedonale - impianto di illuminazione pubblica - rete di raccolta acque - sistemazione aree verdi);
- b) Gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo afferente il costo di costruzione saranno integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di titolo abilitativo.

ART. 9 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO.

1. Tutte le opere previste dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di progetto.
2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite negli elaborati del Permesso di Costruire che costituiscono progetto esecutivo dell'opera.
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 sull'attuazione delle opere di urbanizzazione sarà invece coordinato da un Referente per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
5. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Settore comunale interessato per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti urbanistici comunali, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore a quello precedentemente approvato il soggetto attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune previo formale accordo e previo versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.

6. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo Permesso di Costruire, e realizzate secondo il cronoprogramma di cui all'elaborato di progetto "CRONOPROGRAMMA" allegato al Permesso stesso.
7. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
8. Fermi restando i termini di cui al comma 5, tutti gli adempimenti prescritti nella presente Convenzione dovranno essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 5 anni, fatte salvo le eventuali proroghe di cui all'articolo 3 che qui si richiama.
9. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte del Soggetto Attuatore prevista dalla presente Convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di Permesso di Costruire.
10. Il rilascio del permesso di costruire costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il Soggetto attuatore è obbligato alla realizzazione dell'opera oggetto del permesso e maggiori costi per la realizzazione dell'opera medesima rispetto al computo metrico presentato, dovuti a imprevisti, dovranno essere assorbiti direttamente dal Soggetto attuatore.
11. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, il progetto dovrà essere redatto in conformità:
 - a) al Piano Operativo Comunale (Poc)/Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
 - b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
 - c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli Enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
 - d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
 - e) alle prescrizioni di dettaglio contenute negli elaborati del Permesso di Costruire rilasciato che costituiscono progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

ART. 9 bis 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.50/2016 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 dal D.lgs n. 50/2016. 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 rapportate 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 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE MANUTENZIONE, COLLAUDO

1. Tutte le opere di urbanizzazione, sono soggette al collaudo secondo quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici DLGS n. 50/2016 e dal Regolamento di esecuzione laddove espressamente richiamato.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico - funzionale 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.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU - ed al ROU, la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché la data di fine lavori, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni altro dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

3. Il controllo in corso d'opera, per quanto di competenza comunale, è coordinato dal ROU, che può proporre al Direttore del Settore preposto l'eventuale ordinanza di sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo.

Il collaudo dovrà sancire, prima della messa in esercizio anche di singoli tratti delle infrastrutture in progetto (raccordo stradale, parcheggi, marciapiede, tratto di fognatura e di impianto di illuminazione pubblica), la rispettiva regolarità.

A tal fine il Direttore dei Lavori dovrà presentare un'apposita relazione, corredata del processo verbale di visita, che contenga:

- una dettagliata descrizione dell'intervento oggetto di collaudo;
- il riferimento agli atti autorizzativi;
- la documentazione che accerti l'ottemperanza alle prescrizioni temporali stabilite e alle prescrizioni tecniche esecutive (supportata anche con immagini fotografiche) che riscontri la conformità tecnica dell'opera al progetto esecutivo approvato e alleggi obbligatoriamente gli elaborati "as built" per l'identificazione esatta dell'opera, completi dei tracciati e della profondità di posa di tutti i sottoservizi presenti oltre alle distanze principali degli stessi da punti noti;
- l'importo esatto di ciascuna opera oggetto del collaudo in corso d'opera, inclusi i sottoservizi suddivisi per tipologia (fognature, rete di distribuzione acqua, gas, energia elettrica, impianti di illuminazione pubblica, ecc.);
- il nulla osta del futuro Gestore del servizio circa la regolarità delle opere per la presa in carico del servizio a far data dalla relazione, corredata del processo verbale di visita, di cui sopra;
- il Piano di Manutenzione dell'opera aggiornato e sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

La relazione, corredata del processo verbale di visita, appena descritta, costituisce condizione indispensabile per la messa in esercizio delle reti o di loro tratti. La data di detta relazione dovrà essere riportata nell'inserimento a cespite delle reti messe in esercizio e da essa decorre il deperimento di queste ultime.

4. La conclusione effettiva dei lavori sarà attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Collaudatore in corso d'opera, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, e dovrà avvenire prima o contestualmente alla redazione del verbale del Collaudatore di cui all'art.6. Comma 2. Successivamente il collaudatore procederà alla redazione del certificato di collaudo.
5. 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.
6. Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore, al RUP, ROU, RPU e allo stesso Direttore dei lavori in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati.
7. Entro 30 gg dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al precedente comma 4 il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU e al collaudatore gli elaborati "as built" dello stato finale di tutte le opere di urbanizzazione che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, nonché il piano di manutenzione, reso cogente dall'art. 23 del D. Lgs n. 50/2016, redatto secondo le prescrizioni di legge dell'articolo 38 del Dpr 207/2010 sia su base informatica sia in formato cartaceo.
8. 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 esecutivo, deve essere approvato con atto

del Direttore del Settore competente e deve essere completo di tutti i documenti indicati nella lettera di incarico, nonché delle documentazioni di cui al comma 3; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

9. 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. Qualora i lavori durino meno dei mesi sopra previsti, il soggetto attuatore è tenuto, comunque, a comunicare la data di fine lavori appena possibile, ma in ogni caso il Settore competente effettuerà le verifiche necessarie non prima di 6 mesi.
10. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.
11. Sino alla 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 e detta presa in carico, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, delle sostituzioni e dei ripristini che si rendessero necessari.
12. L'approvazione del collaudo costituisce condizione indispensabile alla presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, salvo i casi di presa in carico/consegna anticipata che si rendono necessari per effetto del comma 14 del presente articolo, o per garantire la funzionalità e la continuità della circolazione preesistente.
13. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico/messa in esercizio comporteranno la contestuale attribuzione allo stesso e ai soggetti gestori titolari dell'erogazione degli specifici servizi ai termini di legge, regolamentari e contrattuali delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.
14. E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzati, prima del 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.
15. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della sottoscrizione di apposito, specifico verbale in contraddittorio tra le parti, ivi compresi i soggetti gestori di cui al comma precedente.
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 opere di urbanizzazione e le aree sulle quali sono state realizzate, qualora le stesse non siano state oggetto di consegna anticipata saranno consegnate al Comune con apposito verbale, previa approvazione del collaudo, entro 10 giorni dalla formale richiesta, ne consegue che fino a quel momento, oltre agli oneri manutentivi, rimarrà pienamente in capo all'attuatore anche ogni responsabilità civile e penale.

ART 10-bis REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO

1. Per la realizzazione di aree a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni.
2. Ferme le previsioni di cui all'art. 6 che consentono l'agibilità del costruendo fabbricato a fronte del verbale sottoscritto dal collaudatore, 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 dell'uso anticipato di cui all'art. 10 c.14.
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 consegna anticipata di cui all'art. 10 c.14.
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. 14, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di due anni.
5. Prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, manufatti interrati ecc. ecc.) sia su base informatica sia cartacea.
6. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione (che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale), 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.
7. L'avvenuto versamento della monetizzazione degli oneri manutentivi da parte del soggetto attuatore, il cui costo e modalità di pagamento sono definite con apposita delibera comunale, costituisce condizione per la presa in carico delle opere da parte del Comune.
8. La presa in carico del verde di arredo sia stradale sia dei parcheggi pubblici segue le modalità previste per le aree verdi destinate a parchi e giardini.

ART. 11 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dagli uffici competenti, posti in atti al provvedimento di

approvazione del progetto esecutivo cui si riferisce la presente Convenzione.

ART. 12 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 progetto ammonta a euro 122.606,37 (percorso ciclo-pedonale) e 70.371,96 (riqualificazione via Torino) comprensivi degli oneri per la sicurezza. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, il Soggetto Attuatore, o un suo avente causa documenta, al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del collegamento ciclo-pedonale – quale condizione per il rilascio stesso - l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fidejussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnia in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato e altri enti pubblici) a "prima richiesta" pari ad euro 163.206,97 (percorso ciclo-pedonale) e 95.891,96 (riqualificazione via Torino) per un totale pari a **euro 259.098,93**. Detti importi sono corrispondenti 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 Soggetto Attuatore: è pertanto costituito dall'importo lordo del quadro economico dell'intervento, cui sono stati sommati gli oneri di manutenzione delle aree verdi per la durata di un anno.
2. Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.
3. Dette garanzie dovranno 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 rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto Attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.
4. Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino alla loro presa in carico, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
5. Le fidejussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.
6. Le garanzie sono durature e valide 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; 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 previa attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

7. Lo svincolo delle garanzie 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 opere di urbanizzazione da parte del Comune e presa in carico delle stesse.
8. 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.13 INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dai soggetti attuatori con la presente Convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
2. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
3. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
4. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte 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).

ART. 14 RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Direttore del Settore competente.

Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre il 60% del totale dell'importo lordo come determinato all'art.5 c. 8 del Regolamento .

2. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell'80 % dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 15, c.3 e 4 del Regolamento, a seguito dell'approvazione dell'attestazione del collaudatore in corso d'opera.
3. La residua fideiussione, pari al 20% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune e alla presentazione della polizza decennale postuma, previa avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico come previsto all'art. 5 comma 8 del Regolamento.

ART. 15 SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

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 L.R. n. 23/04.

ART. 16 DIRITTI DI SEGRETERIA

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro 180,60 con bonifico bancario sul conto corrente IT 88 R 02008 02435 000020067156 in data XXX.

ART. 17 SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto 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.

ART. 18 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 della presente Convenzione. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto/Convenzione è competente esclusivo il Foro di Bologna.