

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI AFFERENTI L'INSULA D6, OGGETTO DI ISTANZA AL COMUNE DI BOLOGNA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PG. n. 850672/2023 DEL 28/12/2023 DA PARTE DI ZINI ELIO SRL, AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 2-BIS DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 11 COMMA 6 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DI ATTUAZIONE DEL COMPARTO R5.3 BERTALIA LAZZARETTO (POC/PUA APPROVATO IL 04/12/2017)

Con scrittura privata, da conservarsi agli atti del notaio che ne autenticherà la sottoscrizione, il Sig.

....., nato ail, (CF.)
in qualità di legale rappresentante di Zini Elio Srl (CF. 01543211203), d'ora innanzi definito anche "Soggetto Attuatore";

Premesso che:

con delibera di Consiglio, PG n. 427434/2017, OdG n. 441/2017, del 04/12/2017 è stato approvato il "PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA (PPIP) RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE Z.I.S. R5.3 BERTALIA LAZZARETTO", d'ora innanzi definito "POC/PUA Lazzaretto";

la convenzione urbanistica relativa alla variante di cui al punto precedente è stata stipulata in data 20/09/2019 a ministero del notaio dott. Andrea Errani (rep. 99477, matr. 35278) da C-Holding srl e Pentagruppo SpA, precedenti proprietari dell'area in oggetto, il cui trasferimento degli obblighi convenzionali agli aventi causa è ivi previsto all'art. 27 bis.

l'atto di compravendita delle aree da C-Holding srl a Zini Elio S.r.l. è avvenuto in data 06/02/2024 a ministero del notaio Domenico Damascelli, con Repertorio n. 40045 Raccolta n. 25765;

la Zini Elio S.r.l., in forza dell'atto di cui al punto che precede, risulta proprietaria dei mappali 2175 e 2185 del foglio 41 per complessivi mq 1.995, costituenti l'Insula D6 del comparto R5.3 Bertalia Lazzaretto, con una capacità edificatoria complessiva di mq 3.520 di Su;

la Zini Elio S.r.l. ha manifestato la disponibilità alla realizzazione diretta di alcune infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, a scomputo dei relativi oneri;

il Comune, nell'esercizio della propria funzione di coordinamento e nel rispetto dei complessivi contenuti convenzionali, e Zini Elio S.r.l. hanno congiuntamente individuato uno stralcio di opere di urbanizzazione, relativo all'infrastrutturazione a servizio degli insediamenti, costituito da reti interrate (acqua, gas, fognature, impianti elettrici e reti dati) e da opere di superficie destinate a viabilità, parcheggi alberati e allestimento di percorsi pedonali nel verde pubblico, funzionali allo stralcio edificatorio privato di proprietà di Zini Elio S.r.l.;

sulla base della citata convenzione urbanistica stipulata in data 20/09/2019 a ministero del notaio dott. A. Errani (rep. 99477, matr. 35278), è previsto per l'Insula D6 un obbligo urbanizzativo di € 290,39/mq di Su a cui corrisponde, stante la titolarità di Zini Elio srl individuata in 3.520 mq di Su, un costo complessivo minimo dello stralcio urbanizzativo di € 1.022.172,80;

l'importo minimo di cui al punto precedente può essere corrisposto completamente attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, oppure in parte con la realizzazione di opere e in parte con la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria, come previsto all'art. 12 comma 2 della suddetta convenzione urbanistica;

con istanza PG n. 850672/2023 la Zini Elio srl ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire relativo al progetto di nuova costruzione di due edifici a torre ad uso residenziale e di alcune opere di urbanizzazione, afferenti all'Insula D6 del Comparto R5.3 Bertalia-Lazzaretto, come concordato con il Comune;

le opere di urbanizzazione afferenti all'Insula D6, oggetto del progetto di cui al punto precedente, sono previste da realizzarsi su area già di proprietà dell'Amministrazione comunale

visto

il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136", in virtù del quale le amministrazioni pubbliche sono tenute a prendere concretamente atto delle informazioni antimafia relative ai soggetti attuatori acquisite mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia e ad assumere i conseguenti, previsti provvedimenti

Tutto ciò premesso, la Zini Elio srl

come sopra rappresentata da XXXXXXXXXXXX,

SI OBBLIGA,

per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto segue:

Articolo 1 - Obblighi generali

1. Il Soggetto Attuatore, Zini Elio srl, si obbliga, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, alla realizzazione delle opere così come risultanti dagli elaborati di progetto in atti al Permesso di Costruire richiesto in data 28/12/2023 con PG n. 850672/2023, fatta comunque salva la positività degli esiti delle relative verifiche, sia di coerenza con le previsioni del POC/PUA che di congruità tecnico-economica, da parte degli uffici comunali competenti.

2. Il Soggetto Attuatore rimane obbligato a quanto sopra, e a tutto quanto specificato nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo (nel seguito indicato semplicemente come "presente Atto") per sé, successori ed aventi causa.

3. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto del presente Atto, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nel presente Atto.

4. Il Soggetto Attuatore prende atto che nel caso dell'alienazione di cui al punto precedente le garanzie da lui già prestate non potranno essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

5. 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 l'acquirente non avrà fornito le medesime garanzie.

6. Per interventi da eseguire su immobili o parti di immobili di proprietà del Comune, preliminarmente consegnati al Soggetto Attuatore, questi, in seguito alla fine dei lavori, con le procedure dettagliate nel seguito del presente Atto, saranno rimessi nella disponibilità del Comune stesso. Delle consegne sarà redatto apposito verbale redatto in contraddittorio che illustrerà anche graficamente gli immobili o parti di essi che ne saranno oggetto.

Articolo 2 - Oggetto

1. Il presente Atto ha per oggetto gli obblighi e le modalità attuative della realizzazione di una quota di infrastrutture (opere di urbanizzazione primaria), afferenti all'insediamento dell'Insula D6 del comparto urbanistico in epigrafe.

2. Le opere di urbanizzazione concordate con il Comune di Bologna consisteranno in: nuovi marciapiedi, parcheggi alberati e allestimento di percorsi pedonali naturalistici nel verde pubblico di cui allo schema planimetrico allegato al presente Atto, illuminazione pubblica, reti impiantistiche acqua e gas, reti impiantistiche elettriche BT/MT e telefoniche e reti fognarie, così come risultanti in atti al Permesso di Costruire rilasciato a seguito della richiesta PG n. 850672/2023.

I nuovi marciapiedi sono localizzati in adiacenza dell'Insula D6 del comparto in epigrafe, sul cui fronte nord si prevede la realizzazione dei parcheggi pubblici e l'ingresso al complesso residenziale, mentre sul fronte sud si prevedono le opere di collegamento con le urbanizzazioni a carico di altri Soggetti Attuatori.

Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, a farsi carico della ripavimentazione del marciapiede sul lato ovest della carreggiata di via Terracini, nel tratto planimetricamente individuato all'interno della relazione illustrativa in atti al Permesso di Costruire di cui sopra.

Il rifacimento del marciapiede di cui sopra e l'allestimento di percorsi pedonali naturalistici nel verde pubblico, dovranno essere realizzati dal Soggetto Attuatore, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, con un preavviso minimo di 30 giorni.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a dare priorità allo stralcio 1 dei percorsi naturalistici, consistente nell'allestimento del percorso lungo il canale della Ghisiliera, da via di Bertalia a via della Volta. Il secondo stralcio relativo al percorso naturalistico individuato in blu nello schema planimetrico allegato sarà realizzato in una fase successiva, con le modalità concordate con l'Amministrazione Comunale.

Il progetto esecutivo dell'allestimento dei percorsi naturalistici (pavimentazioni in materiali naturali, cartellonistica, pulizia, potature, manutenzione dei manufatti presenti lungo la

Ghisiliera e realizzazione del manufatto di attraversamento della canaletta delle Lame alla confluenza con la Ghisiliera) dovrà essere approvato dal comune di Bologna.

3. Il Soggetto Attuatore, in specifico riferimento alle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente all'intervento di cui all'Insula D6, prende atto che il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'istanza PG n. 850672/2023 è da intendersi subordinato:

- all'avvenuta sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo;
- alla prestazione, a favore del Comune, della garanzia fideiussoria, riferita alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 7 del presente Atto;
- alla positiva verifica in linea tecnica ed economica della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione stesse, da acquisirsi nell'ambito della attività istruttoria del Permesso di Costruire sopra citato, da parte dei competenti uffici comunali.

4. Le aree di proprietà del Comune di Bologna interessate dalla nuova realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto del presente Atto e del Permesso di Costruire richiesto con PG n. 850672/2023), fatto salvo l'obbligo di allestimento dei percorsi pedonali naturalistici nel verde pubblico, sono catastalmente riconducibili ai seguenti mappali del Catasto terreni, come si evince dall'elaborato E26.1 "Urbanizzazioni - Planimetria di progetto" agli atti del Comune di Bologna:

Foglio 41 particella 2174 (parte);

Foglio 41 particella 2183 (parte);

per una superficie catastale complessiva pari a circa 1.606 mq.

Articolo 3 – Validità del presente Atto d'Obbligo

1. Il presente Atto ha validità pari a quella del titolo abilitativo delle opere in oggetto e comunque non superiore ai cinque anni, come previsto per le convenzioni di esecuzione in essere nel comparto Bertalia - Lazzaretto, e la sua durata potrà considerarsi prorogata solo a seguito e in correlazione ad eventuali proroghe del Permesso di Costruire richiesto con PG n. 850672/2023.

Articolo 4 – Opere di urbanizzazione primaria afferenti all'Insula D6

1. Le opere alla cui realizzazione si obbliga il Soggetto Attuatore, risultanti dagli elaborati di progetto in atti al Permesso di Costruire richiesto in data 28/12/2023 con PG n. 850672/2023, consistono nelle voci sotto riportate, con i rispettivi importi (al netto di spese tecniche ed IVA):

a) Opere stradali	€	114.354,04
b) Illuminazione pubblica e reti dati	€	30.278,52
c) Segnaletica	€	1.084,83
d) Opere a verde	€	10.504,43
e) Impianto irrigazione	€	22.915,37
f) Percorsi ipovedenti	€	870,58
g) Percorsi naturalistici	€	80.000,00

TOTALE opere: € 260.007,77

2. Nel dare atto che l'importo delle opere previste dal Permesso di Costruire richiesto con PG n. 850672/2023 non esaurisce l'onere urbanizzativo, pari a € 1.022.172,80 in capo al Soggetto Attuatore Zini Elio srl, quest'ultimo si obbliga alla monetizzazione della quota necessaria al conguaglio degli oneri di urbanizzazione, ovvero a € 762.165,03, come previsto dall'art. 11 comma 10bis della convenzione urbanistica stipulata in data 20/09/2019.

Articolo 5 – Modalità attuative delle opere di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a osservare il *“Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione”* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale OdG n. 223/2014, a integrazione delle norme sovraordinate specificamente applicabili.

2. Il Soggetto Attuatore dà atto che, ai sensi dell'art. 16 – comma 2 bis – del DPR 380/01 (comma introdotto dall'art. 45, c.1, L.214/11), essendo le opere di urbanizzazione primaria previste dallo stralcio urbanizzativo in parola *“funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio”* e di importo inferiore alla soglia di cui all'art.35 – D. Lgs 50/2016 e art.14 D. Lgs. 36/2023, l'attuazione di dette opere è direttamente a carico del titolare del Permesso di Costruire (Soggetto Attuatore), come da art. 36 c. 4 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e art.13 c.7 D. Lgs. 36/2023.

3. Il Soggetto Attuatore, in quanto titolare del Permesso di Costruire, prende atto di essere esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermo restando il controllo in corso d'opera da parte del Comune.

4. Dette opere possono essere realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore o da altro soggetto da esso individuato. A tal fine il Soggetto Attuatore dovrà preventivamente scegliere il Progettista ed il Direttore dei Lavori, nonché designare, a proprio carico, tutte le figure previste dalla vigente normativa (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, ecc...), ricorrendo a tecnici dotati di abilitazioni specificamente adeguate.

Articolo 6 – Controllo in corso d'opera, manutenzione, assunzione in carico, acquisizione e certificazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico la data di inizio e fine, nonché di eventuale sospensione e ripresa, dei lavori specificamente riferiti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in argomento, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il loro controllo in corso d'opera da parte dell'Amministrazione comunale, conformemente ai criteri delineati nel già citato *Regolamento per la esecuzione delle Opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*.

2. Il Soggetto Attuatore prende atto che il Comune potrà procedere, a propria scelta, a una presa in carico parziale delle opere di urbanizzazione realizzate, anticipata rispetto all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione ad esse specificamente riferito e sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

3. Prima della messa in esercizio anche di singoli tratti delle infrastrutture interrato, in corso d'opera ne sarà sancita la rispettiva regolarità e conformità ai contenuti del progetto esecutivo in atti al Permesso di Costruire rilasciato.

A tal fine il Direttore dei Lavori dovrà presentare un'apposita relazione contenente :

- una dettagliata descrizione dello specifico intervento;
- il riferimento agli atti autorizzativi;
- la documentazione che accerti l'ottemperanza alle prescrizioni tecniche esecutive (supportata anche con immagini fotografiche) che riscontri la conformità tecnica dei tratti e degli elementi componenti le specifiche tipologie di sottoservizio al progetto esecutivo approvato, allegando elaborati "as built" idonei all'identificazione esatta della parte d'opera, completi dei tracciati e della profondità di posa di tutti i sottoservizi presenti, oltre alle distanze principali degli stessi da punti noti;
- il nulla osta del futuro Gestore del servizio circa la regolarità delle opere per la loro presa in carico, a far data dalla relazione di cui sopra.

Il Soggetto Attuatore prende atto che la relazione appena descritta costituisce condizione indispensabile per la messa in esercizio delle reti o di loro tratti e per l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

4. La conclusione effettiva dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Responsabile del Procedimento Urbanistico, Referenti per le Opere di Urbanizzazione dei Settori comunali specificamente competenti, Direttore dei Lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice.

5. Entro il 30° giorno successivo alla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio - di cui al precedente - il Soggetto Attuatore si obbliga a trasmettere all'Amministrazione comunale, anche tramite il Direttore dei Lavori, il Certificato di Regolare Esecuzione da quest'ultimo sottoscritto, corredato di elaborati "*as built*" del progetto esecutivo tali da rappresentare esattamente ed effettivamente quanto realizzato, comprensivo della documentazione e delle certificazioni necessarie e normativamente previste per ogni tipologia di opera, della localizzazione delle reti interrato oggetto del precedente punto 3 del presente articolo, nonché della rappresentazione grafica del verde realizzato.

6. La regolarità dell'esecuzione, oggetto dell'apposito Certificato sottoscritto dalla Direzione dei Lavori di cui al punto precedente, sarà da intendersi riferita ai contenuti del progetto esecutivo, in atti al Permesso di Costruire richiesto con PG n. 850672/2023, relativi alle opere di urbanizzazione oggetto del presente Atto, fatte salve eventuali modifiche in corso d'opera, se necessarie, formalmente assentite dall'Amministrazione comunale.

7. Dalla data del verbale di fine lavori in contraddittorio (di cui al precedente punto 4 del presente articolo) e fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, anche eventualmente parziale e anticipata rispetto al Certificato di Regolare Esecuzione, il Soggetto Attuatore si obbliga alla loro manutenzione e a provvedere tempestivamente alle sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo. Al momento della presa in carico delle opere, ove le stesse non si presentino, ai tecnici dei Settori o uffici comunali coinvolti per rispettiva competenza, in buone condizioni manutentive e di pulizia, il Comune potrà applicare le procedure di cui al punto 6 dell'art. 7 che segue.

8. Fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si obbliga alle responsabilità civili e penali correlate all'uso di esse.
9. Il Soggetto Attuatore prende atto che costituisce ulteriore condizione per l'efficacia della presa in carico e dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione, da parte del Comune, l'avvenuto versamento della monetizzazione, in unica soluzione, dei costi manutentivi delle aree sistemate a verde per un periodo fissato in due anni.
10. Il Soggetto Attuatore prende atto di essere tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
11. Contestualmente alla presa in carico manutentiva da parte del Comune le suddette aree di proprietà comunale saranno restituite allo stesso con apposito verbale redatto e sottoscritto in contraddittorio.
12. Il Soggetto attuatore si obbliga a predisporre e presentare i frazionamenti atti a individuare precisamente le aree destinate, a discrezione del Comune, alle diverse tipologie di opere realizzate in funzione della loro specifica destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.), frazionamenti che dovranno risultare già approvati dall'Agenzia delle Entrate al momento dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere.
13. Per tutto quanto non contemplato nel presente articolo, il Soggetto Attuatore si obbliga comunque al rispetto dei Regolamenti comunali vigenti, con speciale ma non esclusivo riferimento al già citato *Regolamento per la esecuzione delle Opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*.

Articolo 7 – Garanzie

1. A garanzia degli obblighi assunti nel presente Atto, il Soggetto Attuatore si obbliga a documentare al Comune stesso l'avvenuto rilascio di apposita fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) a "prima richiesta" per un importo pari al 100% dell' "importo lordo" delle opere, come definito al successivo punto 2 del presente articolo, e dell'importo relativo agli oneri manutentivi del verde per un anno.
2. Il Soggetto Attuatore prende atto che l' "importo lordo" delle opere di cui al punto precedente è da intendersi corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della loro realizzazione in sostituzione del Soggetto Attuatore. Tale importo, definito con riferimento al "Quadro Economico" risulta così costituito:

a) lavori	€	260.007,77
b) oneri per la sicurezza	€	13.000,39
c) imprevisti e fondi per accordo bonario (10%)	€	27.300,82
d) progettazione, D.L., CSE	€	17.944,88
e) incentivo ex art. 92, c.5, dlgs 163/06	€	1.365,04

f) spese per pubblicità e contributo ANAC	€	225,00
g) spese per accertamenti	€	3.295,98
h) oneri fiscali (IVA 10% su a+b)	€	27.300,82
i) oneri fiscali (IVA 22% su d+g)	€	4.672,99
totale	€	355.113,68
o) - oneri manutentivi del verde (1 anno)	€	1.150,00
<u>totale</u>	€	356.263,68

Totale fideiussione da emettere € 356.263,68

3. Il Soggetto Attuatore, a garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, si impegna quindi a presentare una garanzia fideiussoria per un importo definito in base alle opere di urbanizzazione di spettanza di importo corrispondente a quanto sopra definito (**€ 356.263,68**). La polizza avrà come oggetto il seguente testo:

“Garanzia a copertura degli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e manutenzione della relative opere a verde per 1 anno previsti dall’Atto Unilaterale d’Obbligo allegato al Permesso di Costruire PG n. 850672/2023”

e riporterà in calce le seguenti e specifiche condizioni di garanzia:

“La presente fideiussione è ‘a prima richiesta’ ed è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all’attuazione delle opere di cui al PdC richiesto con PG n. 850672/2023, compresi i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere da parte di Zini Elio Srl sino alla loro presa in carico da parte del Comune di Bologna, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune di Bologna, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia include la possibilità di parziale escussione da parte del Comune di Bologna, in proporzione all’entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia soddisfa l’obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con operatività entro 15 giorni, con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell’articolo 1944 del Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell’articolo 1957 del Codice Civile.

Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto Attuatore Zini Elio Srl sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

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 previa approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la restituzione al Comune di Bologna delle aree affidate temporaneamente al Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere.”

4. La fideiussione sarà adeguata con cadenza biennale in base all’indice ISTAT fabbricati.

5. Al momento della presa in carico delle opere il Soggetto Attuatore si obbliga a 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.

6. Il Soggetto Attuatore dà atto che il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate;
- b) non conformità delle opere di urbanizzazione realizzate rispetto ai contenuti degli elaborati in atti al Permesso di Costruire; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non conformi;
- c) inadempienza rispetto agli impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni.

Articolo 8 – Rinvio a fonti normative ed a precedenti accordi intercorsi tra Comune e Soggetto Attuatore.

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, nella LR n. 23/04 e nelle rispettive, successive modifiche e integrazioni.

2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Atto, il Soggetto Attuatore si obbliga agli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica con Repertorio n. 99477 e Matrice n. 35278 stipulata a ministero del notaio dott. Andrea Errani in data 20/09/2019 fra il Comune di Bologna, C-Holding srl e Pentagruppo SpA, precedenti proprietari dell'area in oggetto.

Articolo 9 – Misure di prevenzione antimafia

1. Il Soggetto Attuatore prende atto che nel caso in cui, nei suoi confronti, pervenisse al Comune un'informazione antimafia interdittiva, ai sensi della specifica normativa richiamata nelle premesse, il presente Atto perderà la propria efficacia.

Articolo 10 - Spese a carico del Soggetto Attuatore

2. Le spese degli eventuali 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, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 11 – Consenso al trattamento dei dati personali

(A CURA DELLO STUDIO NOTARILE)