

CONVENZIONE DI ESECUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI AFFERENTI IL LOTTO 15B, AI SENSI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.3 "BERTALIA LAZZARETTO", E DELL'ART. 16 - COMMA 2BIS DEL D.P.R. 380/2001.

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, \_\_\_\_\_ avanti a me dott. \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_, sono comparsi i signori:

....., nato a ....., il ....., domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, il quale interviene in qualità di Dirigente del Settore Ufficio di Piano, in rappresentanza del Comune di Bologna, con sede in Bologna, Piazza Maggiore 6, Codice Fiscale 01232710374, autorizzato in forza di determinazione dirigenziale PG n. \_\_\_\_/20\_\_ del \_\_\_\_\_ su decisione del Sindaco Matteo Lepore in data \_\_\_\_\_, PG n. \_\_\_\_\_, per dare esecuzione alla determinazione del Direttore dell'Ufficio di Piano \_\_\_\_\_;

....., nato a ....., il ....., (CF. ....) in qualità di legale rappresentante di XXXX (*nome del Consorzio*) (CF. \_\_\_\_\_), d'ora innanzi definito anche "Soggetto Attuatore" o "Consorzio", di cui fanno parte Croce del Biacco s.r.l. e Venturoli Costruzioni s.r.l.;

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

Premesso che:

lo strumento urbanistico preventivo Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla zona integrata di settore R5.3 "Bertalia Lazzaretto" (come da previgente Piano Regolatore Generale), in cui sono ricomprese le aree del lotto 15B oggetto del presente atto, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale odg 185 del 27/07/2007;

la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del sopracitato Piano Particolareggiato è stata stipulata in data 24/11/2008 a ministero del notaio dott. A. Errani (Rep. 79572, Matr. 25022);

nel citato Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica è stabilita una capacità edificatoria del lotto 15 pari a 5.131 mq di SU complessivi, di cui 1.903,96 mq attribuiti al lotto 15B, dei quali rispettivamente 782,96 mq fanno capo a Venturoli Costruzioni srl e 1.121 mq a Croce del Biacco srl, con un onere urbanizzativo pari a 290,78 €/mq, come risultante dall'elaborato P27, allegato al Piano del 2007 stesso;

le aree di cui al lotto 15B oggetto del presente atto sono giunte nella proprietà del Soggetto Attuatore dal Comune di Bologna con atti ricevuti dal Notaio dott. Andrea Errani il 17 marzo 2009 rep. n. 80163 e rep. 80164, registrati a Bologna il 18 marzo 2009 rispettivamente ai numeri 2359 e 2361;

l'Accordo Integrativo alla Convenzione di cui sopra, riguardante "Attività tecniche per l'esecuzione delle reti primarie di urbanizzazione" è stato stipulato ai sensi degli articoli 8 e 9 di essa, in data 26 marzo 2010 a ministero del notaio dott. Andrea Errani (Rep. 82494, Matr. 26623);

con istanza PG n. 97066/2022 del 25/02/2022 la Croce del Biacco srl, componente del Consorzio, ha avviato l'iter di realizzazione delle OO.U. afferenti al lotto 15B, concordato nei suoi aspetti generali con i competenti uffici comunali, presentando la relativa richiesta di Permesso di Costruire;

con atto (*inserire estremi dell'atto di costituzione del Consorzio*) la Croce del Biacco s.r.l. e la Venturoli Costruzioni s.r.l. hanno costituito il Consorzio XXXX (*nome del Consorzio*);

Verificato infine che:

la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede, all'art. 2 - comma 2 - lett. b), che le amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedano ad acquisire, relativamente ai soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'art. 84 - comma 3, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

la predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del citato D.Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'art. 91 - comma 6, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del medesimo art. 84;

alla luce dell'attuale quadro di riferimento in materia di prevenzione antimafia, risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della convenzione, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del d.lgs. 159/2011 riguardo agli attuatori;

l'informazione antimafia relativa ai componenti il costituito Consorzio XXXX (*nome del Consorzio*) è stata debitamente richiesta dal Comune di Bologna ai sensi dell'art. 91 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia in data \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso,  
si conviene e si stipula quanto segue

### **Articolo1 – Disposizioni preliminari**

1. Tutte le premesse sono parte integrante dell'accordo e si intendono ivi richiamate.

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. Negli atti contrattuali di cessione/trasferimento deve essere inserita apposita clausola con cui si convenga espressamente il trasferimento e l'assunzione, anche in capo agli aventi causa, delle obbligazioni tutte derivanti dalla presente convenzione. 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. In tal caso, il Comune si impegna ad autorizzare espressamente lo svincolo delle fideiussioni sostituite.

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 l'acquirente non avrà fornito le medesime garanzie fideiussorie.

7. Per interventi da eseguire su immobili o parti di immobili di proprietà del Comune, questi verranno preliminarmente consegnati al Soggetto Attuatore mediante apposita procedura. Della consegna sarà redatto apposito verbale che illustrerà anche graficamente gli immobili o parti di essi oggetto dalla consegna.

8. Il Soggetto Attuatore assumerà per sé e per gli aventi causa gli obblighi di legge connessi alla conduzione dell'immobile ed all'esecuzione delle opere riguardanti quanto al punto precedente ed oggetto della presente convenzione, fino ad avvenuto collaudo definitivo e riconsegna al Comune.

## **Articolo 2 – Oggetto**

1. La presente convenzione ha per oggetto le modalità attuative della realizzazione delle infrastrutture a servizio dell'insediamento e del comparto (opere di urbanizzazione primaria) afferenti il lotto 15B.

Le opere di urbanizzazione concordate con il Comune di Bologna consisteranno nella realizzazione di una passerella metallica ciclo-pedonale, a campata unica che, attraversando il viale Sabena, consentirà il collegamento tra via del Lazzaretto e via Basaglia, nella realizzazione dell'impianto di illuminazione della passerella, ed infine nel completamento delle opere impiantistiche per l'illuminazione pubblica della pista ciclabile costruita da altro soggetto Attuatore, nel tratto tra via del Lazzaretto e la citata passerella.

2. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate su mappali di proprietà del Comune di Bologna e affidati al Soggetto Attuatore per la realizzazione dell'infrastruttura.

Le aree interessate sono catastalmente riconducibili ai seguenti mappali del Catasto Terreni, come individuato nella planimetria allegata:

Foglio 41 particella 400 (parte);  
Foglio 41 particella 574 (parte);  
Foglio 41 particella 2105 (parte);  
Foglio 41 particella 2133 (parte);  
Per una superficie catastale di circa 539 mq.

### **Articolo 3 – Validità della convenzione**

1. La presente convenzione ha una validità di anni cinque a decorrere dalla data della sua stipula e potrà essere prorogata, per espresso accordo tra le parti, fino al collaudo e alla presa in carico da parte del Comune delle opere di cui al successivo art. 4.

### **Articolo 4 – Opere di urbanizzazione primaria afferenti il lotto “15B”**

1. Le parti concordano che le opere di cui all’art. 2 e al presente art. 4 saranno direttamente realizzate dal Soggetto Attuatore XXXX (*nome del Consorzio*), come da progetto in atti alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 25/02/2022, acquisita con PG n. 97066/2022.

2. Il progetto delle opere suddette è stato sottoposto alle verifiche positive di coerenza con le previsioni del POC/PUA e di congruità tecnico-economica da parte degli uffici comunali competenti.

3. Il rilascio del Permesso di Costruire suddetto è subordinato alla sottoscrizione della presente convenzione da parte del Soggetto Attuatore XXXX (*nome del Consorzio*).

4. Le opere suddette e relativi importi in Euro (al netto di spese tecniche ed IVA) consistono in:

a) Opere stradali, edili, percorso pedonale	€	191.775,93
b) Strutture metalliche e pavimentazione	€	339.133,01
c) Segnaletica stradale passerella	€	1.066,51
d) Illuminazione pubblica passerella	€	12.003,23
e) Illuminazione pubblica pista ciclabile	€	9.789,41

**TOTALE opere: € 553.768,09**

Le parti danno atto che l’importo totale delle opere di urbanizzazione risulta superiore all’obbligo urbanizzativo minimo spettante al Soggetto Attuatore, fissato dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica del comparto R5.3 Bertalia - Lazzaretto fissato in € 553.633,49 (290,78 €/mq di Su x 1.903,96 mq di Su = € 553.633,49, dove i 1.903,96 mq di SU sono dati dalla somma della capacità edificatoria di Venturoli Costruzioni srl, ossia 782,96 mq di SU + la capacità edificatoria di Croce del Biacco srl, ossia 1.121,00 mq di SU).

Qualora l’effettiva spesa sostenuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulti inferiore a tale obbligo urbanizzativo, il Soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell’intero importo, come risultante dal certificato di collaudo.

5. Resta comunque unicamente a carico del Soggetto Attuatore XXXX (*nome del Consorzio*) la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 e al presente art. 4, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, con obbligazione di risultato in capo allo stesso rispetto alla completa esecuzione delle opere previste dal Permesso di Costruire richiesto con PG n. 97066/2022.

#### **Articolo 5 – Modalità attuative delle opere di urbanizzazione**

1. Relativamente alle modalità attuative delle opere ed ai contenuti convenzionali fra Comune e soggetti attuatori di opere di urbanizzazione nei comparti urbanistici si applica, per le opere previste dal presente accordo, il *“Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione”*.

2. Ai sensi dell'art. 16 – comma 2bis del D.P.R. 380/01 (comma introdotto dall'art. 45 - comma 1 della L. 214/11), essendo le opere di urbanizzazione primaria, previste dallo stralcio urbanizzativo in argomento, “funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio” e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, l'attuazione di dette opere è direttamente a carico del titolare del Permesso di Costruire (Soggetto Attuatore), come da art. 13 - comma 7 dello stesso D.Lgs. 36/2023.

3. Il Soggetto Attuatore, titolare del Permesso di Costruire, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte del Comune.

4. Per le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo il Soggetto Attuatore dovrà preventivamente scegliere il Progettista ed il Direttore dei Lavori, nonché nominare tutte quelle figure previste dalla vigente normativa (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, ecc...) tra i tecnici iscritti agli Albi ed Ordini Professionali.

#### **Articolo 6 - Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire**

1. Il rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è subordinato:

- alla stipula della presente convenzione;
- alla prestazione, a favore del Comune, della garanzia fideiussoria di cui all'art. 10 della presente convenzione;
- alla positiva verifica in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo da parte dei Referenti per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU), da acquisirsi nell'ambito della attività istruttoria del Permesso di Costruire di cui alla istanza PG n. 97066/2022 per le opere in argomento.

#### **Articolo 7 – Responsabili comunali**

1. Le funzioni e le competenze relative alla pianificazione urbanistica attuativa, ai contenuti convenzionali concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quelle concernenti il rilascio e il controllo dei permessi di costruire sono attribuite al Settore competente in materia Urbanistica (Ufficio

di Piano Urbanistico), che si avvale dei Settori comunali per le rispettive e specifiche competenze e che individua, allo scopo, un referente unico nel Responsabile del Procedimento Urbanistico.

2. Le funzioni endo-procedimentali finalizzate al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione concernenti la verifica in linea tecnico-economica del progetto esecutivo, la funzione di controllo in corso d'opera e il controllo degli adempimenti specificamente previsti in materia di realizzazione di opere pubbliche, sono attribuite ai Settori competenti in materia di conduzione, manutenzione e uso delle opere realizzate, che individuano allo scopo i rispettivi Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU).

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

### **Articolo 8 - Collaudo, manutenzione, assunzione in carico e acquisizione delle opere di urbanizzazione e relative aree**

1. Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo tecnico-amministrativo e strutturale, effettuato da un Collaudatore anche in corso d'opera, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti specificamente abilitati, con determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano Urbanistico - U.I. Interventi Urbanistici Privati. L'onere di sottoscrizione del contratto del Collaudatore, il pagamento delle relative competenze e le spese inerenti e dipendenti dal collaudo sono in carico al Soggetto Attuatore.

2. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione dei lavori 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 controllo in corso d'opera dei lavori stessi di competenza comunale.

3. Il controllo in corso d'opera di competenza comunale è effettuato dai Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU) di cui al comma 2 del precedente art. 7, i quali possono proporre al Dirigente del settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti, non debitamente legittimate, rispetto al progetto esecutivo in atti al Permesso di Costruire rilasciato.

Il collaudo dovrà sancire 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, corredata dal 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 allegghi obbligatoriamente gli elaborati "as built" per l'identificazione esatta dell'opera comprensiva degli eventuali tratti di reti tecnologiche previsti in progetto;
- l'importo esatto di ciascuna opera oggetto del collaudo in corso d'opera;
- il nulla osta del futuro Gestore del servizio di illuminazione pubblica circa la regolarità delle opere per la

loro presa in carico, a far data dalla relazione, corredata dal verbale di visita, di cui sopra.

La relazione, corredata dal verbale di visita, appena descritta, costituisce condizione indispensabile per la messa in esercizio dell'impiantistica di illuminazione pubblica.

4. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU), Responsabile del Procedimento Urbanistico, Direttore dei Lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice, Collaudatore.

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 collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestarne la regolare esecuzione rispetto al progetto esecutivo in atti al Permesso di Costruire rilasciato, fatte salve eventuali modifiche in corso d'opera formalmente assentite dall'Amministrazione Comunale.

7. Le attività di collaudo si devono concludere entro 135 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 5 che precede (fine lavori in contraddittorio). Entro tale termine il Collaudatore emette il Certificato di Collaudo provvisorio, trasmettendolo anche al Responsabile del Procedimento Urbanistico.

8. L'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.

9. In caso di inerzia da parte del Soggetto Attuatore il Collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere, con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 14 del "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione".

10. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio - di cui al precedente comma 5 - il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale e al Soggetto Attuatore gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, comprensivo della localizzazione delle reti interrate.

11. Il Certificato di Collaudo è approvato con determina del Dirigente comunale specificamente competente entro 45 giorni dalla data della sua emissione, sentiti i tecnici Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU) dei Settori o uffici comunali coinvolti per rispettiva competenza.

12. Dalla data del verbale di fine lavori in contraddittorio (di cui al comma 5) e sino alla presa in carico manutentiva da parte del Comune la manutenzione delle stesse è in capo al Soggetto Attuatore che ha l'obbligo di provvedere tempestivamente alle sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo. Al momento della presa in carico delle opere, ove le stesse non si presentino ai Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU) in buone condizioni manutentive e di pulizia, il Comune, su loro segnalazione circostanziata, applicherà la disciplina di cui all'art. 11 che segue.

13. L'approvazione del Certificato di Collaudo può avere luogo prima o successivamente alla presa in carico manutentiva di cui al comma che segue.

14. La presa in carico da parte del Comune delle opere realizzate e la loro apertura all'uso pubblico, successiva alla sottoscrizione dell'apposito verbale in contraddittorio, comporterà la contestuale attribuzione al Comune stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere realizzate.

15. Sono fatte salve le disposizioni di legge circa la provvisorietà del collaudo e il suo carattere di definitività decorsi due anni dalla data di emissione.

16. Il Soggetto Attuatore è 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 c.c., entro i limiti ivi contenuti.

17. Poiché le opere di urbanizzazione previste interessano aree di proprietà comunale, il Comune provvederà a consegnare le aree al Soggetto Attuatore per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. Entro i 30 giorni successivi alla 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.

18. Le aree interessate dalle opere dovranno, a discrezione del Comune, essere oggetto di frazionamenti atti a individuare precisamente la tipologia delle opere in funzione della eventuale diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.). Le spese dei frazionamenti sono a carico del Soggetto Attuatore.

19. I frazionamenti, concordati con il Comune, devono risultare già approvati dall'Agenzia delle Entrate al momento dell'approvazione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere.

## **Articolo 9 – Garanzie**

1. L'importo lordo delle opere, di cui al comma precedente, è da intendere quello corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del proponente. L'importo, definito con riferimento al "Quadro tecnico-economico" in atti al PdC PG n. 97066/2022, risulta quindi così costituito:

a) lavori	€	553.768,09
b) oneri per la sicurezza	€	18.329,04
c) imprevisti e fondi per accordo bonario (10%)	€	57.209,71
d) progettazione, D.L., CSE	€	40.280,48
e) incentivo ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€	2.860,49
f) spese per accertamenti e collaudi	€	17.006,92
g) Contributo ANAC	€	410,00
g) oneri fiscali (IVA 10% su a+b)	€	57.209,71
h) oneri fiscali (IVA 22% su d+f)	€	12.603,23
totale	€	759.677,67

**Totale importo da garantire € 759.677,67**

2. A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i componenti del costituito Consorzio XXXX (*nome del Consorzio*) fanno valere e il Comune di Bologna accetta le garanzie fideiussorie già in essere, come derivanti dalle polizze:

- polizza Unipol n. 96/583073/49 del 16/12/2010 con contraente Venturoli Costruzioni srl, a garanzia di un importo pari a € 337.326,61;
- polizza Unipol n. 96/101645788 del 08/08/2013 con contraente ITER, per un importo pari a € 482.966,66;

Il totale delle due fidejussioni in essere ammonta all'importo complessivo di € 820.293,27, superiore al totale dell'importo da garantire di € 759.677,67, come sopra riportato.

3. Si dà atto che i Soggetti contraenti le polizze sopra citate e i garanti si identificano rispettivamente con uno dei soggetti (Venturoli Costruzioni srl), costituenti il Consorzio XXXX, e con il soggetto garante (Unipol Assicurazioni s.p.a.) di parte delle Opere di Urbanizzazione che aveva rilasciato garanzia fideiussoria al Comune di Bologna in data 08/08/2013.

4. La garanzia, così come definita ai commi precedenti, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, compresi i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e la conservazione delle opere da parte dei soggetti attuatori sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

5. La garanzia deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con operatività entro 15 giorni, con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 c.c. e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 c.c..

6. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto Attuatore sia sottoposto a procedure concorsuali o altre procedure previste dal Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza.

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 l'avvenuta presa in carico delle aree da parte del Comune di Bologna.

8. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, previo nulla-osta dei Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU), con lettera del Dirigente del Settore competente in materia urbanistica (Ufficio di Piano). Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre il 60% del totale del valore lordo delle opere. La fideiussione sarà

comunque svincolata per il suo intero importo opere a seguito della presa in carico delle opere da parte del Comune, dell'approvazione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere e ad avvenuto pagamento dei compensi tecnici al Collaudatore.

9. Nel caso in cui si verificano le condizioni per poter procedere alla riduzione e/o svincolo delle garanzie il Comune, in deroga al principio del pari-passu, ridurrà e/o svincolerà prioritariamente la polizza Unipol n. 96/101645788 del 08/08/2013 e solo successivamente la polizza Unipol n. 96/583073/49 del 16/12/2010.

10. Al momento della presa in carico delle opere 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.

11. Si dà atto che l'obbligazione a favore del Comune di Bologna deriva dalla polizza fideiussoria sopra citata (polizza Unipol n. 96/101645788), rilasciata l'08/08/2013, che il Concordato Preventivo a cui è sottoposta ITER soc. coop.va, non interviene come sottoscrittore della presente convenzione, e che la Procedura dichiara di essere informata, come da allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale identificato con la lettera \_\_\_\_\_, della garanzia a suo tempo prestata a favore del Comune di Bologna con polizza Unipol sopra citata, come presupposto necessario per la sottoscrizione da parte del Consorzio XXXXX della presente Convenzione.

## **Articolo 10 - Sanzioni amministrative e penali**

1. In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella L.R. n. 23/04.

2. In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunti dai soggetti attuatori con la convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

3. Il Comune può intimare per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

4. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

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 del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dai Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU).

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Collaudatore con l'eventuale supporto dei settori comunali specificamente competenti;

c) inadempienza rispetto agli impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Collaudatore supportato dai Referenti per le Opere di Urbanizzazione (ROU).

6. I soggetti attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella L.R. n. 23/04.

#### **Articolo 11 – Rinvio a precedenti accordi intercorsi tra Comune e Soggetto Attuatore.**

1. Le parti convengono che per quanto non espressamente disciplinato dal presente accordo si deve far riferimento alla Convenzione Urbanistica attuativa del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla zona integrata di settore R5.3 “Bertalia Lazzaretto”, stipulata in data 24/11/2008 a ministero del notaio dott. A. Errani (rep. 79572, matr. 25022), e all'Accordo Integrativo a detta Convenzione, riguardante “Attività tecniche per l'esecuzione delle reti primarie di urbanizzazione”, stipulato in data 26 marzo 2010 a ministero del notaio dott. Andrea Errani (rep. 82494, matr. 26623).

#### **Articolo 12 – Clausola risolutiva espressa**

1. Nell'ipotesi in cui la procedura di informazione antimafia di cui all'art. 84 e ss. del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, relativa alla sussistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del citato D.Lgs. 159/2011 o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 dello stesso D.lgs. 159/2011, si concludesse con informazioni antimafia interdittive, o nel periodo di vigenza della convenzione intervenisse una informazione antimafia interdittiva nei confronti degli attuatori, il Comune procederà alla risoluzione immediata e automatica della convenzione mediante semplice comunicazione scritta al domicilio indicato dal Soggetto Attuatore.

#### **Articolo 13 - Diritti di segreteria**

1. Le parti danno atto che la proprietà ha effettuato il versamento di Euro 220,00 sul conto corrente n. XXX intestato al Comune di Bologna in data \_\_\_\_\_ in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale PG n. 397864/2024 – Tabella Diritti di Segreteria.

#### **Articolo 14 - Spese a carico del Soggetto Attuatore**

1. 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 15 - 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.

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Giudice Amministrativo dell'Emilia Romagna.

### **Articolo 16 – Consenso al trattamento dei dati personali**

1. Le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa predisposta dallo Studio Notarile e consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi Regolamento UE n. 679/2016 - G.D.P.R. e del D.Lgs. n. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy). Gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi. I medesimi dati potranno essere utilizzati anche per gli adempimenti in materia di antiterrorismo e antiriciclaggio previsti dal D.Lgs. 231/2007.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza di quanto allegato e perciò dispensano me Notaio dal darne lettura.