

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "EX VIVAIO GABRIELLI" PREVISTO DALLA VARIANTE II AL PIANO OPERATIVO COMUNALE "ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI" E RECEPITO DALL'AZIONE 1.1C DELLA VARIANTE I AL PIANO URBANISTICO GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

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, che agisce, in virtù dell'art. 107 - comma 3 – del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale, in qualità di Dirigente dell'Unità Intermedia Interventi Urbanistici Privati del Settore Ufficio di Piano, come da decreto sindacale di nomina del _____ P.G. n. _____/202... che dà conferma degli incarichi dirigenziali e delle deleghe conferite con P.G. n. _____/202...,

_____ nato a _____ il _____ (C.F.), in qualità di legale rappresentante della con sede legale in, via (CF/P.IVA), d'ora innanzi denominato per brevità "Soggetto Attuatore", attuale proprietario delle aree situate nel Comune di Bologna e identificate catastalmente al foglio 153, mappali 68, 170, 562, 70, 544, visualizzate nella planimetria catastale di cui all'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14/07/2008, in vigore dal 10/09/2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/00;
- con deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 del 20/04/2009, in vigore dal 20/05/2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente adeguato e modificato;
- con deliberazione consiliare O.d.G. n.144 del 04/05/2009 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (di seguito sinteticamente indicato come "POC");
- con deliberazione consiliare P.G. n. 401296/2016 del Consiglio Comunale O.d.G. n. 389 del 12/12/2016, in vigore dall'11/01/2017 è stato approvato il POC "*Attrezzature e Industrie Insalubri*" (di seguito sinteticamente indicato anche come "POC All");
- con deliberazione consiliare P.G. n. 439060/2017 del Consiglio Comunale O.d.G. n. 3 del 15/01/2018 e in vigore dal 07/02/2018 è stata approvata la Variante I al POC Attrezzature e Industrie Insalubri;
- con deliberazione P.G. n. 139419/2020 del Consiglio Comunale DCPRO n. 48 del 06/04/2020, in vigore dal 29/04/2020, è stata approvata la Variante II al POC "*Attrezzature e Industrie Insalubri*", comprendente all'art. 20quater le previsioni relative all'area "Ex Vivaio Gabrielli", da attuarsi mediante interventi diretti previa stipula di convenzione, così come riportato al comma 6 del medesimo articolo;

- con deliberazione consiliare P.G. n. 342648/2021 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (di seguito sinteticamente indicato anche come “PUG”), entrato in vigore il 29/09/2021, il quale recepisce all'interno dell'Azione 1.1c la scheda della Variante II al POC All, relativa all'area Ex Vivaio Gabrielli;
- con deliberazione consiliare P.G. n. 803390 dell'11/12/2024 è stata approvata la Variante I al PUG di cui al punto precedente, la quale continua a recepire all'interno dell'Azione 1.1c la scheda della Variante II al POC All, relativa all'area Ex Vivaio Gabrielli;

Visti:

- l'“*Accordo Procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 e ss.mm.ii. per la predisposizione di uno strumento urbanistico comunale per la trasformazione dell'Ex Vivaio Gabrielli e del lotto contiguo con applicazione dell'art. 39 del PSC per l'acquisizione di area a favore del Comune di Bologna*” del 22/12/2017 Rep. n. 3126;
- l'istanza P.G. n. 692698 del 23/10/2023, con cui il Soggetto Attuatore ha avviato il percorso urbanistico richiedendo il rilascio di Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione primaria, consistenti nella realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico su area privata da cedere all'Amministrazione Comunale, con accesso da via delle Tofane, come previsto nella scheda di Variante II al POC All;
- la successiva istanza P.G. n. 692944/2023 del 23/10/2023, con cui il Soggetto Attuatore ha chiesto il rilascio di Permesso di Costruire relativo alla realizzazione dell'edificio residenziale privato lungo via Sacco e Vanzetti, ancora come previsto nella medesima scheda di cui al punto precedente;
- la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (“CILA”), presentata con P.G. n. 887089/2024 del 16/12/2024 - avente efficacia differita alla stipula della presente Convenzione - con la quale il Soggetto Attuatore dettaglia gli interventi da realizzare, a proprio carico e in conformità ai contenuti della specifica scheda di Variante II al POC All, necessari alla predisposizione a verde dell'area oggetto di perequazione urbanistica, area destinata a essere poi ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, delimitata a est dal futuro parcheggio pubblico di cui al punto precedente, a sud dalla pista ciclabile che corre lungo il Canale di Reno, a ovest dal percorso di via della Certosa, e a nord dal percorso di via delle Tofane;
- il vigente “*Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*”, richiamato nel prosieguo quale “*Regolamento per le opere di urbanizzazione*”, approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 117730/2014 del 12/05/2014, e la Delibera di Assemblea Legislativa (“DAL”) della Regione Emilia-Romagna n. 186/2018, a cui le parti dichiarano di fare espresso riferimento per quanto ivi disciplinato a integrazione delle norme sovraordinate;
- la L.R. 21/12/2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, che all'art. 2, comma 2, lettera b), prevede 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 D.lgs. 06/09/2011, n. 159 (“Codice antimafia”), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

Considerato che :

- 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 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 dell'art. 84 del citato D.lgs. 159/2011;
- 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 presente 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 al Soggetto Attuatore;
- l'informazione antimafia è stata debitamente richiesta dal Comune di Bologna ai sensi dell'art. 91 del D.lgs. 06/09/2011, n. 159 mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia in data 17/03/2025;
- 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. (ora legge regionale 21/12/2017 n. 24), delle obbligazioni da assumersi dalle parti per l'attuazione degli interventi di cui all'art. 20quater della Variante II al POC All e all'Azione 1.1c della Variante I al PUG, relativi all'area "Ex Vivaio Gabrielli", già prefigurati dalle citate istanze di Permesso di Costruire presentate con P.G. n. 692698/2023 e P.G. n. 692944/2023, entrambi del 23/10/2023 e dalla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata presentata P.G. n. 887089/2024 del 16/12/2024, con le quali il Soggetto Attuatore ha avviato il percorso urbanistico;
- la Convenzione di cui al punto precedente deve prevedere, da parte del Soggetto Attuatore, proprietario delle aree interessate, i seguenti impegni in ordine a:
 - a) realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione del verde pubblico, con successiva cessione, delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi pubblici PU), per una superficie pari a 1.094 mq, come da istanza di Permesso di Costruire P.G. n. 692698 del 23/10/2023, in un'area, attualmente parte della particella catastale contraddistinta dal n. di mappale 68 del foglio 153, con accesso da via delle Tofane, individuata graficamente con il colore celeste nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;
 - b) predisposizione di una superficie destinata a giardino pubblico - individuata graficamente con il colore rosa nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione - come da assetto individuato nella Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata presentata con P.G. n. 887089/2024 del 16/12/2024) - previa demolizione dei manufatti esistenti, anche interrati, conformemente agli intenti contenuti nella citata scheda di Variante II al POC All, nell'ambito dell'area di 8.348 mq oggetto di perequazione urbanistica e destinata ad essere ceduta all'Amministrazione comunale entro il 31/12/2025, area che è delimitata a est dal futuro parcheggio pubblico di cui al punto precedente, a sud dalla pista ciclabile che corre lungo il Canale di Reno, a ovest dal percorso di via della Certosa, e a nord dal percorso di via delle Tofane - e che è catastalmente identificabile nelle particelle del fg. 153, contraddistinte dai mappali n. 68 (nella parte esclusa dalla realizzazione del parcheggio pubblico di cui al precedente punto a)), 562 e 170 (nella parte esclusa dalla futura pertinenzialità alla palazzina di cui al successivo punto c));

- c) cessione all'Amministrazione Comunale, entro il 31/12/2025, della proprietà della palazzina attualmente in capo al Soggetto Attuatore - che il Comune accetta di acquisire salvaguardando diritti di terzi o contratti eventualmente in essere al momento della stipula, se non comportanti oneri finanziari per l'Amministrazione - , posta nell'angolo sud-ovest dell'area di cui al punto precedente, ubicata all'interno del mappale 170 del foglio 153, comprensiva delle aree immediatamente circostanti, destinate ad essere pertinenti ad essa, come da rappresentazione grafica con il colore giallo nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;
- d) corresponsione dell'importo pari a euro 78.841,74, residuale rispetto allo scomputo del costo delle opere di urbanizzazione di cui al punto a), operato sul totale risultante dal calcolo tabellare degli oneri U1, U2 e della monetizzazione del Verde pubblico;
- e) corresponsione al Comune della somma, pari a euro 79.200,00, corrispondente alla monetizzazione dell'area virtualmente individuata per la collocazione della capacità edificatoria pubblica, da destinarsi ad interventi finalizzati al sostegno abitativo, oltre a tutte le altre somme e contributi dovuti per legge, come da art. 2 punto 1.5 dell'Accordo Procedimentale citato in premessa;
- f) realizzazione, nell'area rappresentata graficamente col colore verde nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, e individuata catastalmente al fg. 153, mappali nn. 70 e 544, di un edificio privato ad uso residenziale A1 all'interno di un lotto, sito in via Sacco e Vanzetti, in adiacenza al lato est del parcheggio pubblico di cui al punto a), come da elaborati in atti all'istanza di Permesso di Costruire richiesto P.G. n. 692944 del 23/10/2023;

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 - Disposizioni preliminari e obbligo generale

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e devono intendersi qui integralmente riportati.
2. Il Soggetto Attuatore assume gli oneri ed obblighi convenzionali che seguono fino al loro completo assolvimento, da attestarsi con appositi atti certificativi e/o deliberativi.
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 e immobili oggetto della presente 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. Al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del titolo di proprietà delle aree con raccomandata a/r o PEC al Comune entro 15 giorni dalla relativa alienazione.
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 a favore del Comune. In tal caso, il Comune si impegna ad autorizzare espressamente lo svincolo delle fidejussioni sostituite. Fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato le garanzie previste, il

Soggetto Attuatore alienante rimane solidalmente obbligato con il soggetto acquirente nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime.

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 abbia fornito le medesime garanzie fideiussorie prestate dall'alienante.

Articolo 2 - Oggetto e scopo

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative, impegni e programmi di realizzazione degli interventi, richiamati in premessa alle lettere a), b), c), d), e), f) e previsti dall'art. 20quater "ex Vivaio Gabrielli" della Variante II al POC All, e dall'Azione 1.1c della Variante I al PUG.

2. L'attuazione degli interventi che, tra quelli di cui al comma precedente assumono rilevanza edilizia, presuppone l'articolazione nei tre seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire richiesto con P.G. n. 692698 del 23/10/2023 per la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione del verde pubblico, dell'area di 1.094 mq, di cui in premessa alla lettera a), da destinarsi a parcheggio pubblico PU dotato di verde di arredo stradale, e da cedere all'Amministrazione Comunale, individuata con il colore celeste nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;
- Permesso di Costruire richiesto con P.G. n. 692944 del 23/10/2023 per la realizzazione dell'edificio privato ad uso residenziale A1, di cui in premessa alla lettera f), per una Superficie Utile di progetto pari a 2.230,25 mq e Superficie Accessoria pari a 1.776,28 mq su area individuata con il colore verde nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata acquisita con 887089/2024 del 16/12/2024 per la predisposizione e successiva cessione all'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'area di 8.348 mq oggetto di perequazione urbanistica, della superficie da destinarsi a verde pubblico di cui in premessa alla lettera b), individuata con il colore rosa nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

3. In relazione alla cessione della palazzina esistente, di cui alla lettera c) in premessa, si rimanda al successivo art. 19.

4. In relazione agli impegni di monetizzazione delle quote di ERP, di cui alla lettera e) in premessa, si fa rinvio al successivo art. 16.

Articolo 3 - Validità della Convenzione

1. La presente Convenzione ha validità di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data della sua stipula e comunque, nel caso in cui i lavori e gli impegni in essa previsti non risultassero correttamente completati ed ultimati entro tale termine per sopravvenute cause non prevedibili, potrà essere prorogata per espresso accordo tra le parti fino al completamento degli interventi e degli impegni individuati al precedente art. 2.

2. Relativamente agli interventi di rilevanza edilizia riguardanti le aree da cedere all'Amministrazione Comunale di cui ai punti a) ed b) in premessa, il completamento dovrà essere inteso come avvenuta presa in carico delle opere su di esse realizzate.

Articolo 4 - Beni oggetto di intervento

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi previsti nella scheda di Variante II al POC All ed oggetto della presente Convenzione, attualmente tutti di proprietà del Soggetto Attuatore, e tutti ricadenti nel foglio di mappa catastale n. 153, risultano essere le aree ricomprese nelle particelle catastali di cui ai nn. di mappale 68, 70, 170, 544, 562, planimetricamente rappresentate nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 5 - Quantificazioni e specificazioni delle potenzialità edilizie dell'intervento. Dotazioni territoriali complessive

1 Relativamente all'intervento oggetto della presente Convenzione, parametri e indici urbanistici complessivi previsti dalla Variante II al POC All risultano definiti nelle seguenti quantità:

- Superficie territoriale complessiva: circa 10.980 mq;
- Superficie dell'area oggetto di perequazione urbanistica, da cedere: 8.348 mq;
- Capacità edificatoria da indice perequativo: 2.004 mq di Su;
- Volume totale esistente (Vte) sulla parte ex rivendita di materiali edili: 934,07 mc;
- Superficie utile di progetto massima realizzabile: 2.232 mq;
- Capacità edificatoria maturata dall'indice pubblico: 167 mq di SU (monetizzata e non inclusa nella superficie utile di progetto di cui al punto precedente);
- Dotazioni territoriali: cessione e realizzazione di almeno 670 mq di PU;
- Altre dotazioni territoriali di verde pubblico: oggetto di monetizzazione.

Articolo 6 - Titoli abilitativi

1. La predisposizione della superficie da destinarsi a giardino pubblico nell'ambito dell'area di 8.348 mq oggetto di perequazione urbanistica, di cui alla lettera b) in premessa, è da realizzarsi previa presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ("CILA").

2. Le opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa, da cedere all'Amministrazione Comunale in quanto destinate a parcheggio pubblico PU, sono da realizzarsi mediante specifico Permesso di Costruire, il cui rilascio è subordinato all'avvenuta stipula della presente Convenzione.

3. L'intervento relativo all'edificio privato di cui alla lettera f) in premessa è da attuarsi mediante Permesso di Costruire, il cui rilascio è subordinato alla sottoscrizione della presente Convenzione.

Articolo 7 - Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità

1. A edificio privato ultimato dovrà essere presentata dal Soggetto Attuatore la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013.

2. La presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità degli edifici è condizionata alla presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa.

Articolo 8 - Obbligazioni in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al punto a) in

premessa, dettagliate nel progetto esecutivo in atti al Permesso di Costruire richiesto con P.G. n. 692698 del 23/10/2023.

2. Il costo di realizzazione delle opere di cui al comma precedente è previsto in € 223.835,52 IVA esclusa, come da Computo Metrico Estimativo ritenuto congruo dai competenti uffici comunali e compreso nel progetto in atti al rispettivo Permesso di Costruire richiesto con P.G. n. 692698 del 23/10/2023.

3. L'importo totale del Computo Metrico Estimativo di cui al comma precedente è da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ed è di riferimento per la redazione del Quadro Tecnico Economico dell'intervento argomento del presente articolo, Quadro redatto con le modalità di cui all'art. 5 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023 ("Codice dei Contratti Pubblici").

4. Le spese per la progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza, la direzione dei lavori, per gli imprevisti, l'IVA sulle singole voci e comunque tutti i costi del Quadro Tecnico Economico di cui al precedente comma 3 sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

5. Costituisce condizione per la presa in carico da parte del Comune l'avvenuto versamento, in unica soluzione, da parte del Soggetto Attuatore, della monetizzazione dei costi manutentivi, per un periodo fissato di 2 anni, delle aree sistemate a verde di arredo del parcheggio di urbanizzazione (PU), 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.

6. In fase di esecuzione, la Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Soggetto Attuatore anche per le opere e infrastrutture di urbanizzazione di cui al presente articolo.

7. Al progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione potranno eventualmente essere apportate modifiche di dettaglio in corso d'opera, per adeguarlo alle esigenze tecniche e funzionali la cui opportunità sia eventualmente emersa nel frattempo, in conseguenza delle attività di controllo in corso d'opera, di cui al comma 3 del successivo art. 9, da parte dei tecnici delle unità organizzative comunali preposte a presa in carico, conduzione, manutenzione ed uso delle opere stesse.

8. Le aree di realizzazione delle opere di cui al presente articolo, che saranno oggetto di cessione all'Amministrazione, dovranno essere catastalmente definite con gli appositi frazionamenti, eventualmente concordati con il Comune, già al momento dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere, con oneri a carico del Soggetto Attuatore, anche in ottemperanza e tenuto conto di quanto previsto, per l'area oggetto di perequazione, al comma 8 del successivo art. 11.

9. Al momento del deposito del Certificato di Regolare Esecuzione riferito alle opere di cui al presente articolo saranno effettuate, in riferimento al Computo Metrico Estimativo in atti al rispettivo Permesso di Costruire, le definitive verifiche in merito al valore di quanto realizzato, al fine di operare, se necessari, i conguagli di cui al comma che segue.

10. Qualora per le opere di urbanizzazione risulti un costo di costruzione, effettivamente sostenuto, inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a specifico conguaglio. Ove viceversa detto costo di costruzione risulti superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore sarà comunque da considerarsi tenuto alla completa realizzazione delle opere senza onere alcuno per il Comune.

11. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere all'Amministrazione Comunale, senza alcun onere per quest'ultima, le opere di urbanizzazione, con la rispettiva area di realizzazione, una volta che siano risultate regolarmente eseguite e prese in carico conformemente alle procedure delineate nel successivo art. 9.

Articolo 9 - Opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa: esecuzione, manutenzione e cessione

1. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Responsabile del Procedimento Urbanistico del Settore Ufficio di Piano la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché la data della fine dei lavori stessi, con obbligo, da parte della Direzione dei Lavori, di fornire al Comune ogni dato, assistenza ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il corretto sviluppo del procedimento e il controllo dei lavori da parte dei tecnici delle unità organizzative comunali che saranno preposte alla conduzione e manutenzione delle opere in via di realizzazione.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta nonché al tempestivo ripristino delle difformità costruttive eventualmente riscontrate.

3. Ai referenti delle unità organizzative comunali preposte a presa in carico, conduzione, manutenzione ed uso delle opere pubbliche in via di realizzazione, compete il controllo in corso d'opera su di esse. Essi possono proporre al Dirigente del Settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di avvenuto riscontro, nei lavori, di difformità o varianti realizzate senza assenso di parte comunale, rispetto ai contenuti degli elaborati di progetto esecutivo in atti al rispettivo Permesso di Costruire.

4. La conclusione effettiva dei lavori è da attestarsi, su dichiarazione della Direzione dei Lavori, con verbale sottoscritto in contraddittorio fra la Direzione dei Lavori stessa, il Soggetto Attuatore (o il suo Referente Unico di cui al successivo art. 10 - comma 2), l'Impresa aggiudicataria/esecutrice, il Responsabile del Procedimento Urbanistico e i referenti delle unità organizzative comunali preposte a presa in carico, conduzione, manutenzione ed uso delle opere pubbliche realizzate.

5. Entro i 5 giorni successivi alla 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 delle Opere di Urbanizzazione.

6. Ad avvenuto accertamento fra i referenti comunali, da una parte, e, dall'altra, del Soggetto Attuatore e della Direzione dei Lavori, dell'effettiva conformità delle opere con i contenuti del rispettivo progetto in atti al Permesso di Costruire richiesto con P.G. n. 692698 del 23/10/2023, ed eventualmente dell'avvenuta esecuzione delle rettifiche necessarie a conformare le opere al progetto stesso e alle eventuali modifiche di dettaglio in corso d'opera concordate con i tecnici comunali rispettivamente competenti, la Direzione dei Lavori deposita il Certificato di Regolare Esecuzione, corredato degli elaborati "as built" tali da illustrare tutti i lavori effettivamente eseguiti, anche in riferimento alle opere a verde e a tutta l'impiantistica, e con rappresentazione e descrizione dei manufatti interrati.

7. Ad avvenuta approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale, la presa in carico delle opere di cui al presente articolo decorre dal momento dell'entrata in vigore dell'ordinanza di disciplina della circolazione riguardante l'area oggetto di intervento e la sua connessione con la viabilità preesistente, a cui dovrà far seguito l'immediata rimozione delle recinzioni di cantiere.

8. Sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale delle opere di cui al presente articolo, la loro conservazione e manutenzione è a cura e spese del Soggetto Attuatore, che fino a tale momento è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, delle sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari, ed è titolare delle correlate responsabilità civili e penali.

9. 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.

10. Il Comune, a seguito dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e della presa in carico manutentiva delle opere realizzate, acquisisce a titolo gratuito al proprio patrimonio indisponibile le aree di cui al presente articolo. Le spese degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune sono a carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 10 - Obblighi del Soggetto Attuatore specificamente inerenti l'affidamento dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a farsi carico dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa, conformemente alle previsioni contenute nell'art. 16 - comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e nell'art. 5 dell'Allegato I12 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ("Codice dei Contratti Pubblici").

2. Il Soggetto Attuatore al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di cui al presente articolo individua, e ne comunica nominativo e recapito all'Amministrazione Comunale, il Referente Unico ai sensi dell'art. 6 - comma 6 del vigente Regolamento per le opere di urbanizzazione, chiamato ad essere interlocutore di riferimento, relativamente alle opere stesse, per i referenti comunali.

3. Le parti danno atto che 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.).

4. Le parti danno atto altresì che, nel caso in cui il Soggetto Attuatore intendesse affidare a terzi la realizzazione delle opere di cui al presente articolo, sarà chiamato all'acquisizione del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente ("Codice Identificativo di Gara" - "CIG"), di cui all'art. 3 della citata Legge 136/2010, generato dal Sistema Informativo Monitoraggio Gare ("SIMOG") dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ("ANAC").

Articolo 11 - Obbligazioni in ordine alle opere a verde da realizzarsi nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica di cui alla lettera b) in premessa

1. Il Soggetto Attuatore è chiamato a predisporre una superficie destinata a giardino pubblico, previa demolizione dei manufatti esistenti, anche interrati, nell'area oggetto di perequazione urbanistica di cui al punto b) in premessa, in conformità ai contenuti della scheda di Variante II al POC All citata, area che sarà da cedere, a lavori ultimati e Certificato di Regolare Esecuzione emesso, all'Amministrazione Comunale senza alcun onere per quest'ultima, entro il 31 dicembre 2025, fatti salvi eventuali ritardi ammissibili esclusivamente per sopravvenute cause di forza maggiore non prevedibili, né attribuibili a fatti o volontà dell'Amministrazione o del Soggetto Attuatore (quali, ad esempio, calamità naturali o eventi atmosferici estremi) .

2. Nella superficie di cui al presente articolo, il Soggetto Attuatore, a proprio totale carico, dovrà prevedere la messa a dimora di un filare di alberi di prima grandezza lungo i perimetri nord ed ovest del lotto in fregio ai marciapiedi lungo via delle Tofane e via della

Certosa, e di un altro filare a est, a compensazione della siepe attualmente presente nel sedime del futuro parcheggio di urbanizzazione, lungo il margine ovest di quest'ultimo. Si dà atto in proposito che le specie arboree da impiegare per tali filari, insieme alle modalità stesse della predisposizione a verde dell'area oggetto del presente articolo, sono da adottarsi sulla base degli specifici criteri di dettaglio formulati dalle unità organizzative dell'Amministrazione Comunale preposte alla cura e alla manutenzione del verde pubblico .

3. A carico del Soggetto Attuatore dovranno comunque essere rimossi tutti i manufatti e i materiali antropici e/o incongrui rispetto all'uso previsto, tutti i manufatti di superficie e interrati (come ad esempio cisterne, vasche, condotte in disuso, ecc.), le serre, le tettoie, i volumi in genere e le pavimentazioni riconducibili alle attività pregresse. Sentite in proposito le unità organizzative dell'Amministrazione Comunale preposte alla cura e alla manutenzione del verde pubblico, le parti, in deroga alle specifiche previsioni di POC, concordano sull'opportunità di mantenere la recinzione perimetrale all'area oggetto del presente articolo fino ad avvenuta cessione di quest'ultima.

4. Nel dettaglio, la superficie oggetto del presente articolo dovrà essere predisposta secondo le previsioni tecniche contenute nell'apposito progetto in atti alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata presentata con P.G. n. 887089/2024 del 16/12/2024.

5. Il progetto delle opere di cui al presente articolo è da intendersi in forma di esecutività e corredato da un Computo Metrico Estimativo, dal quale sia desumibile il loro costo di realizzazione.

6. Restano altresì a totale carico del Soggetto Attuatore gli oneri correlati alla sicurezza, alla progettazione esecutiva, al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, alla Direzione dei Lavori, agli imprevisti - da prevedersi in misura pari al 10% del totale del Computo Metrico Estimativo - all'IVA e a tutte le voci comprese nel Documento Tecnico-Contabile, di cui al successivo comma 7, riferito all'intervento da realizzarsi nell'area oggetto di perequazione urbanistica di cui alla lettera b).

7. I costi di cui al precedente comma 6 sono contenuti nell'apposito Documento Tecnico-Contabile, di cui all'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, che costituisce riferimento per la quantificazione dell'importo da garantire nella fideiussione di cui al successivo art. 18. Il calcolo degli importi delle singole voci considerate nel citato Documento Tecnico-Contabile tiene a riferimento le risultanze del Computo Metrico Estimativo in atti alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata acquisita con P.G. n.887089/2024 del 16/12/2024.

8. La presa in carico manutentivo, da parte dell'Amministrazione Comunale della superficie oggetto del presente articolo potrà aversi solo a seguito di avvenuto frazionamento catastale, a cura e spese del Soggetto Attuatore, tale da far coincidere la superficie oggetto di predisposizione a giardino pubblico con una specifica particella catastale, che dovrà essere distinta sia dal futuro mappale che andrà ad individuare il sedime delle Opere di Urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa (parcheggi pubblici), sia dal futuro mappale che andrà ad individuare la palazzina oggetto di cessione di cui alla lettera c) in premessa comprensivo di eventuali aree esterne di pertinenza della stessa.

9. Il Soggetto Attuatore si obbliga comunque a cedere gratuitamente al Comune le opere di cui al presente articolo, con la rispettiva superficie di realizzazione, a seguito della risultanza di una loro conforme esecuzione entro il 31 dicembre 2025, sentite le unità organizzative comunali preposte a cura e manutenzione delle opere stesse, e fatte salve le eventualità accennate al primo comma del presente articolo. Le spese degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 12 - Opere a verde da realizzare nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica di cui alla lettera b) in premessa: esecuzione, manutenzione e cessione

1. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Responsabile del Procedimento Urbanistico del Settore Ufficio di Piano la data di inizio e fine dei lavori di esecuzione delle opere di cui al presente articolo con l'obbligo, da parte della Direzione dei Lavori, di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori stessi ai tecnici delle unità organizzative comunali che saranno preposte alla loro conduzione e manutenzione.
2. A seguito della specifica dichiarazione da parte della Direzione dei Lavori, la fine effettiva dei lavori è da attestarsi con verbale sottoscritto in contraddittorio fra la Direzione dei Lavori stessa, il Soggetto Attuatore, il Responsabile del Procedimento Urbanistico, i referenti delle unità organizzative comunali preposte a presa in carico, conduzione, manutenzione e uso delle opere pubbliche realizzate.
3. Entro i 5 giorni successivi alla sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il Direttore dei Lavori inoltra all'Amministrazione Comunale la dichiarazione di fine lavori riferiti alle opere di cui al presente articolo, accompagnata dalla documentazione per la conseguente variazione catastale, e da tutta la documentazione e le certificazioni necessarie alla conduzione e manutenzione delle superficie e delle opere stesse.
4. Sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale delle opere e della superficie di cui al presente articolo, da attestarsi con verbale a firma degli stessi soggetti di cui al precedente comma 2 ad avvenuto frazionamento come prescritto al comma 8 del precedente articolo 11, la conservazione, manutenzione e custodia delle opere stesse è a cura e spese del Soggetto Attuatore, che fino a tale momento è quindi responsabile e garante delle opere e delle forniture eseguite, nonché delle sostituzioni e dei ripristini che si rendessero necessari, e dovrà precludere l'accessibilità pubblica alla superficie di avvenuta realizzazione con apposita e idonea opera di recinzione.
5. Le parti concordano che l'avanzamento complessivo dei lavori deve essere tale che la messa a dimora degli esemplari arborei, così come prevista in progetto, avvenga in tempo utile per poterne verificare l'avvenuto attecchimento, in contraddittorio fra i tecnici del Soggetto Attuatore e quelli delle unità organizzative comunali competenti in materia di manutenzione del verde pubblico, alla prima ripresa vegetativa primaverile successiva a fine dei lavori nell'area e presa in carico manutentivo di essa da parte dell'Amministrazione, e se del caso anche ad avvenuta cessione patrimoniale dell'area.
6. Il Soggetto Attuatore si impegna, a proprio esclusivo onere, alla messa a dimora in sostituzione degli esemplari arborei eventualmente risultati non attecchiti durante la verifica di cui al precedente comma, con altri analoghi per specie e genere di appartenenza, di pari classe dimensionale e qualità vivaistica.

Articolo 13 - Riferimenti tecnici e normativi per la realizzazione di tutte le opere destinate alla cessione all'Amministrazione Comunale

1. Le opere destinate alla cessione all'Amministrazione Comunale devono essere realizzate in conformità:
 - a) ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, e rispettivi allegati e complementi, riferiti al territorio comunale e all'ambito dello specifico intervento;
 - 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 in atti ai singoli, specifici titoli edilizi.

Articolo 14 - Prescrizioni ambientali

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dagli enti, autorità e uffici competenti.

Articolo 15 - Corresponsione del contributo di costruzione

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. n. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto appresso indicato.

a) Gli oneri di urbanizzazione e le monetizzazioni sono a scomputo parziale o totale, in quanto il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione, in luogo della loro corresponsione. Eventuali importi residui, da corrispondere all'Amministrazione Comunale, sono determinati nel Permesso di Costruire delle opere private richiesto con P.G. n. n. 692944/2023 del 23/10/2023.

b) Il contributo di costruzione è corrisposto sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Articolo 16 - Monetizzazione delle quote di ERP

1. In riferimento alla lettera a) in premessa, il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli eventuali aventi causa, a corrispondere al Comune, in un'unica soluzione e in concomitanza al ritiro del Permesso di Costruire delle opere private richiesto con P.G. n. 692944 del 23/10/2023, la somma corrispondente alla monetizzazione dell'area virtualmente individuata per la collocazione della capacità edificatoria pubblica, pari a euro 79.200,00, da destinare ad interventi finalizzati al sostegno abitativo, oltre a tutte le altre somme e contributi dovuti per legge.

Articolo 17 - Garanzie relative alle opere di urbanizzazione di cui alla lettera a) in premessa

1. L'importo lordo preventivato delle opere di urbanizzazione, di cui alla lettera a) in premessa, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, e dei relativi oneri accessori, ammonta a Euro 314.417,95, come risultante dal Quadro Tecnico Economico di cui all'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

2. L'importo degli oneri manutentivi per la durata di un anno relativamente al verde di arredo stradale previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione è pari a Euro 451,00.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore documenta, al momento della sottoscrizione della presente Convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" - **(indicare estremi della polizza o fideiussione)** pari a Euro 314.868,95, rilasciata da **(indicare istituto emittente)**, corrispondente al 100% dell'importo lordo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come determinato dal Quadro Tecnico Economico di cui all'Allegato, parte

integrante e sostanziale della presente Convenzione, e a copertura delle garanzie di primo impianto del verde di arredo stradale come da precedente comma 2.

4. La garanzia di cui al precedente comma 3 deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

5. Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dello stesso articolo e della eccezione di cui al comma 2 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.

6. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente Convenzione, in relazione alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione in essa prevista, comprese la loro cura e manutenzione, sino all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e 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.

7. La fideiussione deve essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

8. 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, verifica di regolarità di ogni altro adempimento connesso e presa in carico di tutte le opere, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna.

9. Le garanzie fideiussorie potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, previo nulla-osta dei tecnici delle unità organizzative comunali preposte alla conduzione e manutenzione delle opere in via di realizzazione, con lettera del Dirigente comunale Delegato dell'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 dell'importo lordo, come determinato al precedente comma 1, o comunque per parti di opere che, seppur realizzate, non risultino funzionalmente autonome.

10. Lo svincolo delle garanzie sarà autorizzato, per l'80% dell'importo di cui al precedente comma 1, a seguito dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate e ad avvenuta presa in carico, da parte del Comune, di esse e delle aree su cui saranno state realizzate.

11. Al momento della presa in carico, 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.

12. Lo svincolo totale delle garanzie sarà autorizzato a seguito della cessione patrimoniale dell'area oggetto del presente articolo con le opere sopra di essa realizzate.

Articolo 18 - Garanzie relative alle opere a verde da realizzare nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica di cui alla lettera b) in premessa

1. L'importo lordo preventivato delle opere di cui ai precedenti artt. 11 e 12, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, calcolato in riferimento al Computo Metrico

Estimativo in atti al rispettivo titolo edilizio e agli ulteriori oneri accessori necessari per la loro realizzazione, come risultante dal Documento Tecnico-Contabile di cui all'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, ammonta a Euro 103.931,63.

2. L'importo degli oneri manutentivi per la durata di un anno relativamente ai 24 esemplari arborei messi a dimora nell'ambito dell'intervento di cui al presente articolo è pari a Euro 960,00.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore documenta quindi, al momento della sottoscrizione di essa, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" - *(indicare estremi della polizza o fideiussione)* pari a Euro 104.891,63, rilasciata da *(indicare istituto emittente)*, corrispondente all'importo lordo delle opere di cui al comma 1 del presente articolo, come determinato dal Documento Tecnico-Contabile di cui all'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, addizionato dell'importo delle garanzie di primo impianto degli esemplari arborei come da precedente comma 2.

4. La garanzia di cui al comma precedente deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

5. Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dello stesso articolo e della eccezione di cui al comma 2 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.

6. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse alla realizzazione del verde nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica, comprese la manutenzione e la cura delle opere di cui al presente articolo fino 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.

7. La fideiussione deve essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

8. 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 verifica di regolarità di ogni altro adempimento connesso, e ad avvenuta cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna e delle opere in esse realizzate.

9. Lo svincolo delle garanzie sarà autorizzato, per l'80% del totale, a seguito dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate e ad avvenuta presa in carico, da parte del Comune, di esse e delle aree su cui saranno state realizzate.

10. Lo svincolo totale delle garanzie sarà autorizzato a seguito della cessione patrimoniale dell'area oggetto del presente articolo con le opere sopra di essa realizzate, nonché ad avvenuto adempimento, da parte del Soggetto Attuatore, dell'obbligo, di cui ai commi 5 e 6 del precedente articolo 12, di messa a dimora in sostituzione degli esemplari arborei eventualmente risultati non attecchiti alla prima ripresa vegetativa successiva alla presa in carico dell'area.

Articolo 19 - Cessione della palazzina esistente di cui alla lettera c) in premessa

1. In riferimento all'oggetto del punto c) e in ottemperanza alla scheda della Variante II al POC All di cui in premessa, il Soggetto Attuatore si impegna entro il 31 dicembre 2025 alla cessione gratuita della proprietà dell'immobile posto in via della Certosa in corrispondenza dell'angolo sud-ovest dell'area oggetto di intervento e delle aree che risulteranno ad essa pertinentziali, in quanto residuali rispetto all'intervento di predisposizione del futuro giardino pubblico di cui al punto b) in premessa
2. Le superfici pertinentziali all'edificio di cui al presente articolo dovranno risultare catastalmente definite e distinte da quelle riferibili alla predisposizione del futuro giardino pubblico di cui alla lettera b) in premessa, tramite gli idonei frazionamenti di cui al precedente art. 11, comma 8.

Articolo 20 - Inadempienze

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 Codice Civile).
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 il Soggetto Attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.
4. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione, o delle opere da realizzarsi nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica, 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 conformità delle opere di urbanizzazione, o delle opere da prevedersi nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica, così come realizzate, rispetto ai contenuti degli elaborati di progetto in atti ai rispettivi titoli edilizi, o a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle prescrizioni espresse dalle unità organizzative comunali preposte a presa in carico, conduzione, manutenzione ed uso delle opere stesse; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere rivelatesi difformi, quantificato secondo le stesse modalità di cui al precedente punto a).

Articolo 21 - Clausola risolutiva espressa

1. Nell'ipotesi in cui la procedura di informazione antimafia di cui all'art. 84 e ss. del D.lgs. 06/09/2011, n. 159, relativa alla sussistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 stesso o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, sempre del D.lgs. 159/2011, si concludesse con informazioni antimafia interdittive, o nel periodo di vigenza della presente Convenzione intervenisse una informazione antimafia interdittiva nei confronti del Soggetto Attuatore, il Comune procederà alla risoluzione immediata e automatica della Convenzione stessa mediante semplice comunicazione scritta al domicilio indicato dal Soggetto Attuatore.

Articolo 22 - Sanzioni amministrative e penali

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/2004.

Articolo 23 - Diritti di segreteria

1. Si dà atto dell'avvenuto versamento, in data 10/03/2025, di € 220,00 a titolo di diritti di segreteria in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale P.G. n. 397864/2024.

Articolo 24 - Spese a carico del Soggetto Attuatore

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione, e di quelle realizzate nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica, e delle rispettive aree stesse, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 25 - Rinvio e definizione delle controversie

1. Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna vigenti alla data di sottoscrizione della presente Convenzione stessa.

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

Per l'Amministrazione Comunale:

Per il Soggetto Attuatore:

Allegati

- Planimetria Catastale con sovrapposizione delle diverse tipologie di impegni convenzionali di cui all'art. 2
- Quadro Tecnico-Economico dell'intervento di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione
- Documento Tecnico-Contabile relativo all'intervento da prevedersi nell'ambito dell'area oggetto di perequazione urbanistica