

ATTO MODIFICATIVO E DI AGGIORNAMENTO

della Convenzione Urbanistica Attuativa 21 giugno 2018

inerente alla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG

L'anno ____, il giorno ____ del mese di ____,

In Bologna, ____

Avanti a me Dott. ____ Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza nella medesima città,

si sono costituiti i Signori:

- ____, nato a ____, il ____, domiciliato per la carica in Bologna, ____, nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società MIDI S.r.l. con socio unico, con sede legale in Bologna, via Stalingrado n. 45, Capitale sociale Euro ____ (____/00), i.v., c.f. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 03796800377, numero REA: BO-316154, società soggetta all'attività di direzione e di coordinamento di "UNIPOL GRUPPO S.p.A." e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'albo dei gruppi assicurativi al n. 046, in forza dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione del 11 aprile 2019, (di seguito, "**il Soggetto Attuatore**");

- ____, nato a ____, il ____, domiciliato per la carica in Bologna, ____, Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa del Settore Ufficio di Piano del Comune di Bologna, con sede in Bologna, ____, c.f. ____, nominato con atto di attribuzione del Sindaco P.G. ____ del ____, in esecuzione della Determina P.G. n. ____, del ____, che in copia conforme, con unita la Delibera Consiliare P.G. n. ____, si allega in unico corpo al presente atto sotto la lettera ____, (di seguito, "**il Comune**");

si conviene quanto segue.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Premesse di fatto

1. In esecuzione dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto in data 16 maggio 2014,

veniva approvato, con delibera di Consiglio comunale P.G. n. 35935/2015, il POC di qualificazione diffusa - in variante al POC del 2009, approvato con delibera di Consiglio comunale 144/2009 - nonché la scheda attuativa I-14, relativa all'area sita in Bologna, via Stalingrado n. 31/33 – via Gnudi n. 2.

2. L'accordo sottoscritto prevedeva, da parte del Soggetto Attuatore, l'impegno, quale condizione per il rilascio del titolo abilitativo, a stipulare con il Comune di Bologna una convenzione contenente: (i) il progetto definitivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da eseguire a cura e a spese del Soggetto Attuatore, le relative idonee garanzie fideiussorie, le modalità di controllo circa l'esecuzione delle stesse, i criteri e le procedure per il trasferimento al Comune di Bologna; (ii) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici privati da realizzare; (iii) i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione, nonché delle opere e degli edifici privati; (iv) le sanzioni convenzionali a carico del titolare del provvedimento abilitativo per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione; (v) l'obbligo di trasferimento degli impegni convenzionali agli eventuali aventi causa.

3. Con delibera di Consiglio comunale P.G. 251/2018 del 19 marzo 2018, veniva approvato lo schema tipo della convenzione da sottoscrivere per l'area di via Stalingrado n. 31/33 - via Gnudi n. 2 e per l'area contigua – complementare sotto il profilo urbanistico - ricompresa nella Zona Integrata di Settore (ZIS) R5.1. a, b, h, i, o.

4. Con determina P.G. 260803/2018 del 20 giugno 2018, veniva quindi approvata la convenzione urbanistica attuativa, concernente l'intervento sull'area di via Stalingrado, per la demolizione di tre fabbricati e il recupero della volumetria esistente, aumentata del 20%, per la realizzazione di un complesso edilizio a uso direzionale.

La medesima convenzione interessava, altresì, le aree soggette a intervento pubblico comprese all'interno della (ZIS) R5.1 – comparti a, b, h, i, o – già oggetto di una precedente convenzione sottoscritta il 7 giugno 1999.

Il Soggetto Attuatore e il Comune di Bologna sottoscrivevano la convenzione urbanistica attuativa in data 21 giugno 2018 innanzi al Notaio Dott. Tommaso Gherardi, rep. n. 89657, racc. n. 9258 (la “**Convenzione Urbanistica Attuativa 2018**”).

5. Rispetto all'area di via Stalingrado n. 31/33 – via Gnudi n. 2, l'intervento previsto in Convenzione era strutturato in conformità agli indici e ai parametri stabiliti nella scheda I 14 - allegata alla Variante di POC del 2015 - dalla quale emergevano: le opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Soggetto Attuatore; le aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali; i parametri – vincolanti e di sostenibilità – da rispettare nell'esecuzione dell'intervento.

In particolare, la scheda I-14 fissava, quale unico parametro vincolante, il volume (V_t) pari a 19.000 mc. La medesima scheda I-14 indicava, invece, quali parametri di sostenibilità, la superficie (S_u) pari a 3.300 mq, l'altezza dei fronti (H_f) pari a 24 m, e l'indice di permeabilità (I_p) pari al 20%.

Detta scheda prevedeva, altresì, che le suddette opere dovessero essere attuate mediante intervento edilizio diretto, previa stipula di apposita convenzione, all'interno della quale dovevano trovare collocazione anche le procedure inerenti alle dotazioni territoriali.

6. Al fine di consentire flessibilità nell'attuazione del POC, la Relazione della Variante di POC del 2015 riconosceva la possibilità di mutare i parametri non vincolanti e gli usi, purché ciò avvenisse conformemente a quanto disciplinato nel RUE e previa presentazione di un'istanza di Valutazione preventiva, così da consentire all'Amministrazione di valutare specificamente la sostenibilità dell'intervento da attuare, alla luce delle modifiche richieste.

L'art. 18bis, comma 3, del POC inserito dalla Variante di POC del 2015, disponeva infatti che *“qualora il soggetto attuatore volesse attuare l'intervento con una diversa quantificazione dei carichi insediativi o con diverse destinazioni d'uso, è ammessa solamente la variazione dei parametri non vincolanti e degli usi, purché consentiti dal Rue (vigente al momento della presentazione del titolo edilizio) per l'Ambito all'interno del quale è localizzato l'intervento. Tali modifiche potranno essere proposte attraverso una richiesta di Valutazione preventiva del nuovo progetto per consentire all'Amministrazione di effettuare la valutazione di sostenibilità specifica in riferimento ai nuovi parametri e alle nuove destinazioni d'uso. In ogni caso le dotazioni territoriali individuate nella scheda normativa non potranno essere diminuite”*.

7. Con P.G. 240181/2020 del 18 giugno 2020, veniva quindi presentata al Comune istanza di Valutazione preventiva comportante un cambio di destinazione d'uso e una diversa quantificazione dei carichi urbanistici, rispetto ai parametri indicati nella scheda I-14, per il

previsto aumento della superficie (Su).

Nella suddetta istanza di Valutazione preventiva, al fine di realizzare un complesso immobiliare a uso residenziale, commerciale e servizi socio-sanitari, veniva richiesta la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale, commerciale e servizi socio-sanitari, con un aumento della superficie (Su) da 3.300 mq a 3.800 mq.

Il progetto presentato prevede, quindi, la costruzione di un edificio di sette piani fuori terra, da destinare prevalentemente a unità residenziali e Servizi socio-sanitari.

La struttura, chiusa all'esterno, prevede la creazione di un cortile interno funzionale al servizio socio-sanitario.

Il progetto è stato strutturato in modo da garantire la minore esposizione possibile dell'edificio alle vie pubbliche, e ridurre quindi l'impatto acustico, prevedendo a tal fine anche la realizzazione di una barriera acustica lungo il perimetro Nord e Ovest del fabbricato.

8. Nelle more dell'istruttoria sull'istanza di valutazione preventiva, con delibera di Consiglio comunale 7 dicembre 2020, il Comune di Bologna ha approvato il Regolamento Edilizio, secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo di cui alla delibera di G.R. n. 922 del 28 giugno 2017.

Nel nuovo sistema pianificatorio configurato dalla L.R. n. 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico ed è soltanto in parte sostitutivo del Rue.

Con la medesima delibera di Consiglio Comunale del 7 dicembre 2020, inoltre, il Comune di Bologna, in applicazione della nuova disciplina urbanistica regionale introdotta con la L.R. n. 24/2017, adottava il Piano Urbanistico Generale (PUG), sostitutivo del Rue e del PSC.

La versione definitiva del PUG è stata quindi approvata in data 26 luglio 2021, con entrata in vigore in data 29 settembre 2021.

L'art. 0.1j del PUG dispone, per quanto di interesse, che *“a decorrere dall'entrata in vigore del Piano sono abrogati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento urbanistico edilizio (RUE)”*.

Prevede, tuttavia, la medesima disposizione che il RUE continui “*ad applicarsi nei limiti previsti dalle convenzioni urbanistiche vigenti (...) e per le fattispecie indicate nell’azione 1.1c*”.

L’azione 1.1c richiama espressamente l’area in discorso (c.d. Ex Mercatone) e prevede che gli interventi da essa previsti possano essere realizzati nel rispetto dei tempi e delle condizioni di sostenibilità già individuati per ciascuno di essi, e riportati nelle rispettive schede di cui alla Sezione “*Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente*”.

Per l’intervento sull’area Ex Mercatone, il PUG prevede espressamente che la trasformazione debba avere come strumento normativo di riferimento il RUE escludendo che possano trovare applicazione le disposizioni introdotte con il Regolamento Edilizio.

9. Con provvedimento del 23 aprile 2021, trasmesso in data 10 maggio 2021, il Comune di Bologna ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni rispetto alle modifiche proposte con l’istanza di cui sopra sub. 7, ritenendo possibile giungere alla modifica della Convenzione Urbanistica Attuativa 2018 con l’aggiornamento dei parametri urbanistici, e il recepimento delle prescrizioni al momento della presentazione del titolo edilizio.

Ad esito della valutazione preventiva è stata ammessa, in particolare, la possibilità di aumento della superficie (Su) da 3.300 mq a 3.800 mq, nonché il cambio di destinazione d’uso verso **(1a)** abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come “colonie di appartamenti e case di vacanza, bed and breakfast”): 69% Su; **(5c)** attività di pubblico esercizio: 4% Su; **(7b)** Servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari, religiosi: 27% Su.

Quanto alle opere di urbanizzazione a servizio degli insediamenti, la Valutazione preventiva ha ripreso quanto già previsto nella scheda I-14, stabilendo, in capo al Soggetto Attuatore, l’onere di realizzare una porzione, pari almeno a 270 mq, del percorso pedonale su via Stalingrado, nonché un attraversamento pedonale protetto su via Gnudi.

La Valutazione preventiva ha richiamato, altresì, quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica Attuativa 2018 per la monetizzazione delle dotazioni pubbliche per l’uso inizialmente stabilito (3a – direzionale), pari a € 549.054,00 (mq 3.300 x 166, 38 €/mq), dando atto che detto importo risultava già versato al momento della sottoscrizione della

Convenzione Urbanistica Attuativa 2018.

Relativamente alle misure per la sostenibilità, come aggiornate nella Valutazione preventiva e riportate nella Scheda di cui all'Azione 1.1c, le stesse sono da recepirsi in fase di progettazione dell'intervento e costituiranno elemento di valutazione per il rilascio del titolo abilitativo.

Il Comune di Bologna ha quindi valutato la coerenza del nuovo intervento rispetto alle misure di sostenibilità fissate dalla scheda di Valsat della Variante di POC del 2015 per l'Area di via Stalingrado n. 31/33 – via Gnudi n. 2, e non si è reso necessario effettuare una nuova Valsat.

10. Per l'attuazione dell'intervento sull'area di via Stalingrado n. 31/33 – via Gnudi n. 2, la Scheda del PUG richiamata dispone che avvenga mediante intervento edilizio diretto, previa stipula di convenzione, nella quale dovranno essere altresì stabilite le procedure relative alle dotazioni territoriali.

11. Rispetto all'opera di cui all'art. 5.1.a) della Convenzione Urbanistica Attuativa 2018, la stessa ha previsto che il termine per la presentazione del titolo edilizio inizi a decorrere dalla data di messa a disposizione, da parte del Comune di Bologna, delle aree necessarie alla realizzazione della stessa, avvenuta in data 29 aprile 2021.

Per l'opera di cui all'art. 5.1.a), in data 14 gennaio 2022 è stato presentato il permesso di costruire P.G. 19609/2022.

Per quanto concerne, invece, le opere di cui all'art. 5.1.b) e c) della medesima convenzione urbanistica attuativa 2018, in data 16 dicembre 2019 è stato rilasciato il permesso di costruire P.G. 558814/2019.

I lavori per la realizzazione delle opere di cui al suddetto art. 5.1.b) e c) sono pertanto iniziati in data 27 aprile 2021.

Con comunicazioni a mezzo pec in data 8 giugno 2020 e 14 dicembre 2020, si è dato atto della proroga del termine di inizio lavori al 6 marzo 2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 4, D.L. n. 76/2020.

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione a verde del comparto B

della Zona R5.1 è emersa la necessità di rideterminare la linea di confine pubblico – privato (lotto 45). Tale variazione comporta una riduzione delle dotazioni di verde pubblico per circa 110 mq, così come riportata nell'allegato B2, nel rispetto delle dotazioni territoriali previste nel previgente Piano Particolareggiato della Z.I.S. R5.1, comparti a,b,h,i,o.

12. Stante l'intervenuta proroga *ex lege* dei termini di validità delle convenzioni, rispetto ai quali è già stata data comunicazione a mezzo pec in data 10 settembre 2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 4*bis*, D.L. 76/2020, le parti concordano sull'opportunità di prenderne atto nel presente Atto di Modifica e Aggiornamento della Convenzione Urbanistica Attuativa 2018.

13. Vista l'intervenuta proroga *ex lege* di un anno dei termini di validità delle convenzioni e dei termini di inizio e fine lavori in esse previsti, ad opera dell'art. 10 *septies* lett b) d.l. 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni con legge 20 maggio 2022, n. 51, le parti concordano sull'opportunità di prenderne atto col presente Atto di Modifica e Aggiornamento della Convenzione Urbanistica Attuativa 2018.

14. La L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” prevede, all'art. 2, comma 2, lettera 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'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 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 di cui al nuovo articolo 19 *bis*, 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 ai soggetti privati proponenti.

15. A seguito del deposito della fideiussione n. 162125372 ai sensi dell'articolo 16 della Convenzione attuativa 2018, il Comune di Bologna ha svincolato, con atto P.G. 403919/2018, le polizze fideiussorie ancora in essere a garanzia dell'esatto adempimento delle previsioni di cui al Piano Particolareggiato della ZIS R5.1. a, b, h, i, o.

16. In considerazione del tempo trascorso, dell'esito favorevole e del contenuto della Valutazione preventiva nonché delle intervenute modifiche allo stato di avanzamento lavori si ritiene opportuno aggiornare la Convenzione Urbanistica 2018 al fine di tenere conto delle nuove destinazioni d'uso e delle condizioni di sostenibilità di cui alla scheda PUG ex Mercatone, dell'attuale stato di realizzazione delle opere, delle modifiche normative intervenute e disciplinare la realizzazione delle opere private e di urbanizzazione ancora da realizzare;

Tutto ciò premesso, a modifica della Convenzione Urbanistica Attuativa 2018, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - Contenuti della premessa, allegati e scopo

Le premesse e gli allegati al presente Atto Modificativo e di Aggiornamento costituiscono parte integrante allo stesso.

Scopo del presente Atto Modificativo e di Aggiornamento è la modifica e l'aggiornamento della Convenzione Urbanistica Attuativa 2018 al fine di tenere conto delle nuove destinazioni d'uso di cui alla scheda PUG ex Mercatone, dell'attuale stato di realizzazione delle opere, delle modifiche normative intervenute e disciplinare la realizzazione delle opere private e di urbanizzazione ancora da realizzare.

È, altresì, inserito l'art. 19bis, in relazione alla clausola risolutiva antimafia.

Il presente Atto di Modifica e Aggiornamento, a partire dalla relativa stipula, integra e sostituisce la Convenzione Urbanistica Attuativa 2018.

Art. 2 - Oggetto

Oggetto del presente Atto Modificativo è l'aggiornamento della Convenzione Urbanistica 2018 relativa alla *“realizzazione a cura della Società Midi s.r.l dell'intervento I-14 del Piano Operativo Comunale (POC) “Programma di qualificazione diffusa” e completamento delle opere di urbanizzazione (parcheggio e verde pubblico) di cui ai comparti B e O della Zona Integrata di Settore (ZIS) R5.1”*.

Art. 3 - Validità della convenzione e termini per la presentazione dei titoli edilizi

3.1. La convenzione urbanistica Attuativa 2018 ha una validità di anni cinque a decorrere dalla data di stipula, avvenuta in data 21 giugno 2018.

3.2. A partire da tale data, i titoli edilizi devono essere presentati secondo i seguenti termini:

a. entro un anno il titolo edilizio per le opere di urbanizzazione previste dalla ZIS R5.1. a, b, h, i, o. Con riferimento all'opera di cui all'art. 5.1.a) il termine per la presentazione del titolo edilizio è iniziato a decorrere in data 29 aprile 2021 – data di messa a disposizione del Soggetto Attuatore, da parte del Comune di Bologna, delle aree necessarie per la realizzazione della predetta opera, come da verbale di presa in carico delle aree destinate a standard urbanistici (allegato L) – ed è stato effettivamente presentato in data 14 gennaio 2022 (P.G. 19609/2022).

b. entro tre anni i titoli edilizi per le opere private e per le opere di urbanizzazione di cui alla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG disciplinati dagli articoli 6.4. lett. a) e 6.4. lett. b).

3.2**bis**. Come da comunicazione trasmessa a mezzo pec il 10 settembre 2021, tutti i suddetti termini devono ritenersi prorogati *ex lege* di ulteriori tre anni in applicazione dell'art. 10, comma 4**bis**, D.L. 76/2020.

3.2**ter**. Ai sensi della legge 51/2022, il termine di validità della Convenzione Urbanistica 2018 e i termini di inizio e fine lavori in essa previsti sono prorogati *ex lege* di un ulteriore anno.

3.2**quater**. In applicazione di quanto previsto dai commi 3.1, 3.2, 3.2**bis** e 3.2**ter** del presente

articolo, e in considerazione dei titoli già presentati come richiamati in premessa, i rimanenti termini - intermedi e finali - previsti in convenzione devono ritenersi così determinati:

- il termine per la presentazione dei titoli edilizi di cui agli articoli 6.4. lett. *a*) e 6.4. lett. *b*) è fissato al 21 giugno 2025;
- il termine di validità della convenzione è fissato al 21 giugno 2027 ed entro tale data dovranno essere avviati i lavori inerenti ai titoli edilizi di cui agli articoli 6.4. lett. *a*) e 6.4. lett. *b*).

3.3. I predetti termini sono da intendersi quali termini perentori, decorsi i quali la convenzione decade ed il Comune di Bologna procederà all'escussione delle fideiussioni.

Art. 4 - Beni oggetto di convenzione

Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi di cui alla presente convenzione sono meglio identificati negli **allegati E3 e M**.

Art. 5 - Assetto urbanistico dell'area e descrizione delle opere

5.1. Le parti convengono sul completamento delle opere pubbliche previste dal piano particolareggiato della ZIS R5.1. a, b, h, i, o, con l'inversione di destinazione richiesta (parcheggio in luogo del verde e viceversa), nel rispetto delle relative superfici originarie, come di seguito specificato:

a) sistemazione a verde pubblico dell'area contrassegnata con il n. 1 nell'allegata planimetria (allegato B2), a totale cura e spese del Soggetto Attuatore, liberando così l'Amministrazione comunale dall'obbligo di realizzazione, a sua cura e spese, di quanto previsto dalla precedente convenzione. Tale area sarà completamente recintata, provvista di cancelli di accesso pedonale aperti nelle ore diurne e tenuta debitamente separata dal contiguo lotto 45. La relativa gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia e le operazioni di apertura/chiusura di detti cancelli (in coerenza con gli orari di apertura di parchi cittadini analoghi dalle h. 7.00 alle h. 21.00) saranno a carico del Soggetto Attuatore, per un periodo

minimo di anni venti, secondo le disposizioni di una successiva specifica convenzione, da sottoscrivere tra il Soggetto Attuatore e il Comune di Bologna prima del rilascio del Permesso di Costruire. Al termine della convenzione di cui sopra, in caso di presa in carico manutentiva da parte del Comune, la suddetta recinzione e le opere di arredo urbano non richieste dall'Amministrazione, ma realizzate per volontà del Soggetto Attuatore nell'area verde (es. tettoie a copertura del percorso pedonale e relativo impianto di illuminazione) dovranno essere rimosse con l'esecuzione di tutti gli ulteriori interventi di ripristino delle aree interessate, a totale carico del Soggetto Attuatore. Per garantire tale obbligo, il Soggetto Attuatore, al momento del ritiro del permesso di costruire, presterà idonea garanzia fideiussoria a prima richiesta, per un importo pari al valore del quadro economico delle opere di rimozione dei manufatti sopra descritti, da allegare allo stesso permesso di costruire.

Detta fideiussione dovrà essere adeguata con cadenza biennale sulla base dell'indice ISTAT fabbricati;

b) realizzazione, secondo le superfici individuate nell'allegato B2, (i) dello spazio a parcheggio, nell'area n. 1, e (ii) del verde pubblico, nell'area n. 2, come dettagliatamente indicato nell'Allegato R. Tale opera dovrà essere realizzata a totale cura e spese del Soggetto Attuatore nel rispetto delle alberature esistenti, liberando così l'Amministrazione comunale dall'obbligo di realizzazione a sua cura e spese di quanto previsto dalla convenzione relativa al Piano Particolareggiato ZIS R5.1. a, b, h, i, o, sottoscritta il 7 giugno 1999;

c) realizzazione di raccordo ciclopedonale di via Felicori a cura e spese del Soggetto Attuatore ricadente nell'area contrassegnata con il n. 2 nell'allegato B2;

d) Le parti danno atto che la realizzazione della residua parte di parcheggio e verde pubblico nell'area contrassegnata con il n. 3 nell'allegato B2 non risulta a carico del Soggetto Attuatore né alcun obbligo grava in capo al medesimo e suoi aventi causa.

5.2. Le parti convengono inoltre, all'interno della ZIS R5.1. a, b, h, i, o, sulla realizzazione, a totale cura e spese del Soggetto Attuatore, della richiesta modifica dell'edificio esistente sul Lotto 45 mediante la parziale trasformazione delle superfici accessorie esistenti interne alla sagoma planivolumetrica in superficie utile anche attraverso la chiusura totale dei

porticati circostanti la corte interna (indicati in colore verde nell'allegato C) mantenendo la continuità pedonale coperta gravata da uso pubblico mediante realizzazione di una pensilina con aggetto che permetta un percorso coperto di larghezza pari a m. 2,5 (indicato in colore rosso nell'allegato C) per la cui realizzazione il Comune di Bologna ha rilasciato nulla osta alla concessione del titolo edilizio in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

Le parti danno atto che il lotto 45 potrà essere recintato solo parzialmente come individuato nell'allegato C con cancelli aperti nelle ore diurne, al fine di non impedirne l'uso pubblico esistente. Su detto lotto insiste inoltre un percorso ciclopedonale privato, individuato nella planimetria allegato C, che deve conservare, anche a seguito della realizzazione di detta recinzione, l'uso pubblico di cui è gravato, rimanendo accessibile, in virtù delle modalità attuali, anche nelle ore notturne.

5.3. Le parti convengono infine, sulla completa realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore delle opere, pubbliche e private, già previste dalla Scheda I-14 del POC di qualificazione diffusa confluita oggi nella scheda PUG - Ex Mercatone, fatto salvo quanto previsto relativamente al Sottopasso ferroviario di cui al successivo punto 5 del presente articolo.

In particolare, quanto alle infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti, il Soggetto Attuatore realizzerà le opere pubbliche previste come di seguito indicate:

- a) realizzazione di un percorso pedonale lungo via Stalingrado;
- b) un attraversamento pedonale protetto su via Gnudi.

5.3.1. All'interno di detto lotto dovrà essere realizzato un percorso pedonale privato di uso pubblico di collegamento con il lotto 45.

5.4. La potenzialità edificatoria del lotto privato prevista dalla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG, risulta definita nelle seguenti quantità: Carichi insediativi, parametri e indici:

Parametri vincolanti:

V max: 19.000 mc

Parametri di sostenibilità:

Su = 3.800 mq

Hf = 24 m

Ip = 20%

Destinazioni d'uso:

1a – abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come “colonie di appartamenti e case di vacanza, bed and breakfast): 69% Su

5c – attività di pubblico esercizio: 4% Su

7b – Servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari, religiosi: 27% Su

5.4**bis.** a) Il Comune concede al Soggetto Attuatore la possibilità di modificare le percentuali ammesse, ferme restando le condizioni di sostenibilità e le dotazioni territoriali fissate dalla scheda PUG ex Mercatone nonché i parametri dimensionali fissati dalla medesima Scheda, relativi a V max: 19.000 mc, Su = 3.800 mq, Hf = 24 m e Ip = 20%, nei seguenti termini:

- uso 1a da 69% a 55%
- uso 7b da 27% a 37%

Resta inteso che tale eventuale modifica di percentuali ammesse sarà oggetto di accertamento di compatibilità con i parametri di sostenibilità e di dotazioni territoriali della Scheda PUG da parte dei competenti uffici comunali nell'ambito del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, anche in variante.

b) Il Comune, fermi restando i parametri di sostenibilità di cui alla scheda PUG ex Mercatone, concede, altresì, al Soggetto Attuatore la possibilità di modificare l'uso 5c, pari al 4% della SU al fine di insediare, ai sensi del RUE, la destinazione direzionale, uso 3b - *attività svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività* in percentuale pari all'8% delle SU, previo accertamento di compatibilità ambientale e territoriale da svolgersi nel corso dell'istruttoria del titolo edilizio per le opere private di cui

all'articolo 6.4 lett. b).

c) Fermi i già richiamati parametri dimensionali relativi a V_{max} : 19.000 mc, $S_u = 3.800$ mq, $H_f = 24$ m e $I_p = 20\%$, e le condizioni di sostenibilità e le dotazioni territoriali della scheda PUG ex-Mercatone, eventuali scostamenti dalle percentuali delle destinazioni d'uso ammesse ai sensi dell'articolo 5.4, nel limite del 5% in aumento o diminuzione ulteriori rispetto alle modifiche già previste alle lettere a) e b) del presente articolo, che si dovessero rendere necessari in fase di progettazione esecutiva ed eventualmente anche al fine e nella misura strettamente necessaria a garantire il rispetto dei parametri di sostenibilità ambientale, saranno oggetto di accertamento di compatibilità ambientale e territoriale da svolgersi nel corso dell'istruttoria del titolo edilizio (o di titoli in variante ai titoli già in essere).

5.5. Con riferimento all'opera consistente nel sottopassaggio ferroviario e ciclo pedonale di collegamento tra il parco S. Donnino e il Centro Sportivo Trigari, essendone stata riscontrata da parte del Soggetto attuatore la non fattibilità, le parti hanno convenuto la monetizzazione delle dotazioni, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni comunali in materia. L'importo della monetizzazione delle dotazioni territoriali previste per gli usi indicati all'articolo 5.4. è pari a € 549.054,00, come recepito dall'azione 1.1c n. 4 (ex Mercatone) del PUG vigente.

Le parti danno atto dell'importo della monetizzazione per € 549.054,00 (cinquecentoquarantanovemilacinquantaquattro/00) è stato già interamente versato mediante bonifico bancario effettuato tramite Unipol Banca S.p.A. in data 20 giugno 2018, n. CRO 28040377212.

Art. 6 - Titoli abilitativi, corresponsione del contributo di costruzione, monetizzazione dotazioni territoriali

6.1. Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo ai sensi della L.R. n. 15/2013, da presentarsi nei termini di cui all'articolo 3.

Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. predetta, il contributo di costruzione va corrisposto sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione

del titolo abilitativo e in conformità alla disciplina prevista dalla deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (denominata "DAL n. 186/2018").

6.2. Il contributo di costruzione maturato dagli interventi di trasformazione di Superficie accessoria in Superficie utile entro sagoma del lotto 45, all'interno della ZIS R 5.1.a, b, h, i, o, verrà corrisposto come segue:

- a) il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verranno integralmente corrisposti;
- b) qualora i costi per la realizzazione del raccordo ciclopeditonale di via Felicori risultanti dal progetto esecutivo siano superiori a quelli indicati nel computo metrico estimativo di massima di cui all'allegato F1, detto maggior costo sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria di cui alla lettera a) del presente articolo al netto degli oneri tecnici e fiscali e fermo restando quanto previsto al successivo articolo 8.6.

6.3. Il contributo di costruzione che maturerà l'intervento verrà corrisposto come segue:

- a) il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno integralmente corrisposti;
- b) gli oneri di urbanizzazione primaria verranno scomputati per la realizzazione del percorso ciclo-pedonale su Via Stalingrado e dall'attraversamento pedonale su via Gnudi, come da Computo Metrico Estimativo (CME) allegato al relativo titolo edilizio.

6.4. Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare contestualmente, per le opere private e per le opere di urbanizzazione previste dalla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG, due distinti titoli edilizi:

- a) titolo edilizio inerente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, nello specifico del verde pubblico, del percorso pedonale su Via Stalingrado e dell'attraversamento pedonale su Via Gnudi, quali opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, da effettuarsi:
 - (a1) sull'area individuata con colore [verde] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore da cedere gratuitamente al Comune;

- (a2) sull'area individuata con colore [blu] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore e oggetto di permuta al Comune;
- (a3) sull'area individuata con colore [arancio] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore e oggetto di cessione gratuita al Comune, quale spostamento di ridotta porzione di standard verde realizzato nel previgente Piano Particolareggiato ZIS R5.1. a, b, h, i, o;
- (a4) sull'area individuata con colore [rosso] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore, per la quale è già prevista la cessione al Comune nell'ambito di altro rapporto convenzionale;
- (a5) su Via Gnudi sull'area individuata con [linea rossa tratteggiata] nell'allegato Q, di proprietà del Comune;
- (a6) sull'area individuata con colore [marrone] nell'allegato Q, di proprietà del Comune;

b) titolo edilizio inerente alla realizzazione delle opere private, secondo quanto previsto agli articoli 5.4 e 5.4*bis*, e delle opere private ad uso pubblico, secondo quanto previsto dai medesimi articoli, con demolizione dei manufatti ivi esistenti e alla realizzazione, nello specifico:

- (b1) delle opere private sull'area individuata con colore [viola] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore;
- (b2) delle opere private ad uso pubblico sull'area individuata con colore [giallo] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore;
- (b3) delle opere private a uso pubblico sulle aree individuate con colore [celeste] nell'allegato Q, di proprietà del Soggetto Attuatore, precedentemente individuate quali standard di verde pubblico realizzato nell'ambito del previgente Piano Particolareggiato ZIS R5.1. a, b, h, i, o;
- (b4) delle opere private a uso pubblico sulle aree individuate con colore [rosa] nell'allegato Q, di proprietà del Comune e oggetto di permuta al Soggetto Attuatore.

Il Comune si impegna a rilasciare contestualmente i titoli di cui al presente art. 6.4 lett. a) e b), anche ai fini di quanto previsto al successivo art. 6.4*bis*.

6.4bis Al fine di consentire la presentazione contestuale dei titoli di cui all'art. 6.4 lett. a) e b) e il contestuale inizio lavori, il Comune concede anticipatamente la disponibilità delle aree, individuate con colore [rosa] e con colore [celeste] nell'allegato Q, di proprietà comunale o comunque nella disponibilità del Comune, a condizione che sia presentata, prima del rilascio dei titoli, idonea garanzia fideiussoria a prima richiesta. Tale garanzia, quantificata in euro 90.000,00 (novantamila/00), sarà presentata come integrazione alla polizza già presentata di cui all'articolo 16.

6.5. Nel titolo edilizio ex articolo 6.4. lett. b), ai fini della realizzazione delle opere private previste dalla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG, da effettuarsi sull'area individuata con colore [viola] nell'allegato Q, fermo il Volume massimo di 19.000,00 mc e le SU di progetto per 3.800 mq, come previsti dalla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG, dovrà essere espressamente consentito e previsto, oltre all'utilizzo delle SU demolite in forza del medesimo titolo edilizio ex articolo 6.4. lett. b), anche l'utilizzo delle SU demolite in forza del titolo edilizio di cui all'articolo 6.4. lett. a). Tale previsione dovrà essere riportata nel titolo edilizio rilasciato ai sensi dell'articolo 6.4 lett. b).

6.6. Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare al Comune, tramite pec, entro il termine di quindici giorni, l'avvenuto completamento delle opere di demolizione di cui al precedente comma 6.4.

6.7. Al fine della verifica e della garanzia della sussistenza di tutti i requisiti richiesti dal titolo edilizio ex articolo 6.4. lett. b) (RIE, permeabilità, etc.) e delle distanze legali per l'intervento privato, il Soggetto Attuatore dovrà considerare anche le aree individuate con colore [rosa] e [celeste] nell'allegato Q.

Art. 7 - Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità

7.1. Ferma la possibilità di presentare la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità parziale ai sensi dell'articolo 25 L.R. n. 15/2013, a edifici ultimati dovrà essere depositata dal Soggetto Attuatore la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità ai sensi dell'articolo 23 L.R. n. 15/2013.

7.2. Tale deposito, per gli interventi di trasformazione del Lotto 45 sottoposti a titolo abilitativo, è condizionato all'avvenuta realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione di cui all'art. 5.1 a) e b), come da attestazione del collaudatore in corso d'opera, poste all'interno della ZIS R5.1. a, b, h, i, o.

7.3. La segnalazione certificata di cui al 1 comma relativa al lotto previsto all'interno della Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG, è condizionata all'avvenuta realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione di cui all' articolo 5.3 lett. a) e lett. b).

7.4. L'agibilità degli interventi di cui agli articoli 6.4 lett. a) e lett. b) dovrà essere presentata, dal Soggetto Attuatore, contestualmente.

7.5. La segnalazione certificata di agibilità di cui alle opere private previste dall'articolo 6.4. lett. b) è comunque condizionata all'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6.4 lett. a).

Art. 8 - Obblighi della Midi quale Soggetto Attuatore

8.1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura, fermo restando quanto previsto dall'art. 6.2 lett. b), le infrastrutture per le urbanizzazioni degli insediamenti di cui all'art. 5.1 lett. a), lett. b) e lett. c), poste all'interno della ZIS R5.1. a, b, h, i, o, così come evidenziate nell'allegato B2, e a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria le infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti previste nella Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG, così come evidenziate nell'allegato Q e descritte all'art. 5.3 lett. a) e lett. b) della presente convenzione e in conformità ai titoli edilizi e relativi elaborati che verranno rilasciati.

8.2. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 4 bis del *“Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione”*, approvato con deliberazione consiliare OdG n. 223 del 12 maggio 2014, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione.

8.3. Fermo restando quanto previsto dal successivo art. 8.4 in relazione alla permuta di aree

già prevista nella Scheda PUG Ex-Mercatone, il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree in cui vengono realizzate opere di urbanizzazione. Tali aree sono individuate negli allegati K, E1 e M e saranno puntualmente identificate nel progetto esecutivo di dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo titolo edilizio.

8.4. a) Il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale si obbligano a permutare le aree secondo quanto stabilito nella Scheda PUG Ex Mercatone. Tali aree sono individuate nell'allegato K e dovranno essere puntualmente identificate negli elaborati allegati al titolo edilizio;

b) prima della permuta il Soggetto Attuatore, con oneri e spese a suo carico, procederà al frazionamento necessario alla corretta individuazione delle aree da permutare di cui all'allegato K.

8.4bis. La permuta avverrà successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione e contestualmente alla cessione gratuita delle altre aree su cui insistono opere di urbanizzazione da parte del Soggetto Attuatore al Comune.

8.4ter. Il Soggetto Attuatore, in riferimento all'area di proprietà comunale resa temporaneamente disponibile ai sensi degli articoli 6.4 e 6.4bis, assumerà la custodia, e dovrà tenere indenne il Comune da ogni responsabilità, anche per danni a terzi, legati all'utilizzo dell'area e di eventuali sinistri che ivi dovessero occorrere. L'area sarà consegnata a seguito di apposito verbale ed altresì dietro presentazione di apposita fideiussione, a prima richiesta, a garanzia dello stato dei luoghi, come descritta all'articolo 6.4bis, ad integrazione di quella presentata ai sensi dell'articolo 16 comma 1 della presente convenzione.

8.5. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato in base al relativo CME, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel "Regolamento" citato. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui ai "Quadri economici", sono a carico totale del Soggetto

Attuatore.

8.6. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo risulti, dal progetto esecutivo, inferiore all'importo dei relativi oneri tabellari, il Soggetto Attuatore è obbligato a versare la relativa differenza al momento del perfezionamento del titolo edilizio dell'opera privata correlata.

8.7. All'atto del collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e, qualora il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo risulti inferiore ai valori tabellari, il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a congruaggio, prima dell'approvazione del collaudo stesso; ove viceversa risulti superiore, nulla è dovuto da parte del Comune.

8.8. Tutte le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia di selezione del contraente e aggiudicazione/esecuzione dei lavori.

8.9. Le opere di urbanizzazione primaria previste dalla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG dovranno essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici, in maniera correlata all'edificazione, ed essere ultimate prima del deposito della segnalazione certificata di agibilità degli stessi.

8.10. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare ed asservire all'uso pubblico, provvedendo alla relativa trascrizione, i percorsi privati previsti dalla presente convenzione, individuati nell'allegato K, che saranno meglio dettagliati negli elaborati allegati ai titoli edilizi delle opere private.

Art. 9 - Obbligo di costituzione in consorzio dei soggetti attuatori

9.1. Qualora per il lotto 45 e per il lotto di cui alla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG (attualmente di un unico proprietario), in seguito ad eventuale alienazione anche parziale, risultino due o più soggetti obbligati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, i Soggetti Attuatori saranno solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria di dette opere previste dalla presente convenzione e tenuti a riunirsi

in Consorzio per la loro realizzazione.

9.2. Il Consorzio di cui al precedente comma, dovrà essere regolato da apposito statuto che stabilisca: sede, scopo, oggetto, durata del Consorzio medesimo, nonché gli organi e relative competenze ed i rapporti economici tra i costituenti, sulla base del criterio di rispetto della quota di ciascun partecipante.

9.3. Il Consorzio formalmente costituito diventerà titolare della presentazione di un'unica istanza di titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sarà tenuto a prestare fideiussione solidale ed assume qualifica di Stazione Appaltante.

9.4. L'obbligazione di cui trattasi deve essere prestata nell'interesse del Consorzio e dei Soggetti Attuatori.

Art. 10 - Modalità e tempi di attuazione dell'intervento

10.1. Tutte le opere incluse negli interventi dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di progetto, delle descrizioni e dei progetti presentati.

10.1bis. Ai sensi della Scheda Ex Mercatone di cui all'azione 1.1c del PUG la disciplina edilizia applicabile all'intervento oggetto della presente convenzione è quello di cui al RUE così come applicata in sede dell'istanza di valutazione preventiva citata in premessa e come previsto dalla Scheda Ex Mercatone di cui all'azione 1.1c del PUG . Sono fatte salve eventuali sopravvenute disposizioni che la normativa nazionale e regionale individua come cogenti e prescrittive per i titoli edilizi non ancora presentati/depositati o per loro varianti essenziali.

10.2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono quelle definite nei progetti approvati agli effetti del rilascio del titolo edilizio.

10.3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Soggetto Attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

10.4. Il controllo in corso d'opera sull'attuazione delle opere di urbanizzazione sarà coordinato dal ROU individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei settori

comunali interessati.

10.5. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo titolo edilizio e realizzate secondo il cronoprogramma (allegato P).

10.6. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

10.7. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza del Soggetto Attuatore, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.

10.8. La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dell'Attuatore prevista dalla presente convenzione, è soggetta al preventivo perfezionamento del titolo edilizio.

10.9. Il perfezionamento del titolo edilizio costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo che deve essere redatto in conformità:

- a) al Regolamento Edilizio Urbanistico (Rue) e i suoi complementi;
- b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
- c) ai capitolati speciali di 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 e gestori dei pubblici servizi;
- d) agli elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
- e) alle prescrizioni di dettaglio che saranno contenute nel titolo edilizio in sede di approvazione del progetto, sulla scorta di quanto indicato all'art. 8, comma 4, lett. b) del "Regolamento".

10.10. Per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria si fa riferimento alla normativa vigente e alle disposizioni in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i.).

Art. 11 - Obblighi dell'attuatore nelle procedure di affidamento dei lavori

11.1 Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare i lavori delle opere di urbanizzazione secondo la normativa vigente in materia prevista per le procedure ad evidenza pubblica.

11.2 Non è ammessa la partecipazione alla gara di soggetti per i quali sussistono cause di esclusione previste dalla legge. I partecipanti alla gara d'appalto (così come pure gli eventuali subappaltatori) dovranno comunque possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché la qualificazione SOA per la categoria e classifica rapportate alla natura e all'importo delle opere.

11.3 Il Soggetto attuatore, in qualità di futura stazione appaltante individuerà, al momento del rilascio del permesso di costruire, il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).

11.4 Il RUP della stazione appaltante è tenuto a:

- a) costituire l'unico riferimento per i responsabili comunali in tutte le fasi progettuali e attuative successive alla firma della convenzione;
- a-bis) validare il progetto esecutivo (con le modalità e da parte dei soggetti abilitati secondo la normativa vigente);
- b) comunicare al ROU designato dal Comune tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
- c) richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG);
- d) richiedere il C.U.P. (codice unico del procedimento) il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all' art. 1, commi 65 e 67 , della legge 23.12.2005, n. 266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d' attuazione e per l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza;
- e) curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti Pubblici;

- f) comunicare al ROU il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 , n. 445 , che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); a comunicare, altresì l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);
- g) a trasmettere al ROU i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dalla loro sottoscrizione.

Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria e manutenzione, collaudo, cessione e preventiva disponibilità

12.1 Le opere di urbanizzazione previste nel presente atto, a lavori ultimati, saranno soggette al collaudo secondo quanto previsto dalle norme per tempo vigenti.

12.2 La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre al controllo in corso d'opera da parte del Comune ed al collaudo tecnico e funzionale in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, dall'amministrazione comunale; il Soggetto Attuatore si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.

12.3 Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU - (Settore Ufficio di Piano) ed al ROU - (Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture), la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, 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 e il corretto sviluppo del procedimento, nonché la data di fine lavori.

12.4 Il controllo in corso d'opera compete al ROU (e al Collaudatore in corso d'opera nominato), che può proporre al Direttore del settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza

formale condivisione da parte del ROU, in collaborazione con il RPU.

12.5 Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

12.6 Almeno 6 (sei) mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il Soggetto attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Gestione Bene Pubblico del Comune e al ROU per le necessarie verifiche.

12.7 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, Collaudatore in corso d'opera.

12.8 Entro 5 (cinque) 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.

12.9 Il Soggetto 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. In caso di inerzia da parte del Soggetto Attuatore, il Collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista agli artt. 17 e 18 della presente convenzione.

12.10 Entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio, di cui al comma 7, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "*as built*" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di legge su base informatica.

12.11 Sino alla sottoscrizione del verbale di presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del Soggetto Attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione e la presa in carico, il soggetto Attuatore è quindi responsabile

delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

12.12 Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

12.13 L'approvazione del certificato di collaudo e la successiva presa in carico manutentiva da parte del Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio, comportano l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, fatto salvo quanto preventivamente consegnato secondo quanto previsto al successivo comma 19.

12.14 La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico, comporterà il contestuale trasferimento allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

12.15 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.

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

12.17 Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.

12.18 Il Comune acquisisce al proprio patrimonio le aree urbanizzate con rogito notarile, a seguito dell'approvazione formale del collaudo. In relazione a ciò il Soggetto Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali, atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.).

12.19 È facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzati, prima della loro formale cessione e collaudo, previa redazione in contraddittorio di un verbale di presa in consegna con in allegato apposita attestazione del Collaudatore in corso d'opera e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni

responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo.

13. - Aree private di uso pubblico

Le parti convengono che per le aree private di uso pubblico individuate con colore [giallo], con colore [rosa] e con colore [celeste] nell'allegato Q, il Soggetto Attuatore si farà carico, per sé e per i suoi aventi causa, della loro gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la nettezza urbana, raccolta rifiuti, servizio neve e consumi dell'impianto di illuminazione, avente quest'ultimo caratteristiche tecniche rispondenti alla normativa vigente in merito alle aree pubbliche, nonché provvisto di quadro elettrico indipendente dal resto degli edifici.

Al fine di garantire condizioni minime di sicurezza e pulizia dell'area da asservire all'uso pubblico, l'area sopra identificata, su richiesta del Soggetto Attuatore, potrà essere completamente recintata e provvista di cancelli che consentano l'accesso pedonale sia dalle aree private individuate con colore [viola] nell'allegato Q, sia dalle aree pubbliche di via Gnudi, via Stalingrado e di via Aldo Moro. In tal caso (i), sarà garantita l'apertura diurna dell'area tra le h. 7.00 e le h. 21.00 (in coerenza con gli orari di apertura di parchi cittadini analoghi) e (ii) la relativa gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia e le operazioni di apertura/chiusura di detti cancelli rimarranno a carico del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a mantenere dette aree illuminate nelle ore di buio con le stesse modalità delle aree pubbliche circostanti.

Le aree private ad uso pubblico dovranno essere individuate mediante frazionamento, a carico del soggetto Attuatore, ai fini di una corretta individuazione delle aree da asservire all'uso pubblico.

Art. 14 - Realizzazione e cessione di aree sistemate a verde pubblico

14.1 Per la realizzazione di aree a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni.

14.2 La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere

vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non saranno prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

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

14.4 L'obbligazione assunta dal Soggetto Attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree a verde pubblico, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui al successivo art. 16 per un importo che, in via cautelativa, dovrà intendersi riferito al periodo di un anno.

14.5 Prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, manufatti interrati, ecc.), su base informatica.

14.6 Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione (che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale), ad esito favorevole del collaudo, il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di monetizzare i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di due anni dall'approvazione del collaudo, ad eccezione delle aree di cui al successivo comma 8.

14.7 L'avvenuto versamento della monetizzazione degli oneri manutentivi da parte del Soggetto Attuatore, il cui costo e modalità di pagamento sono definite con apposita delibera comunale, costituisce condizione per la presa in carico delle opere da parte del Comune.

14.8 Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e la custodia manutentiva delle alberature e degli arredi, a propria cura e spese:

- per l'area posta all'interno della ZIS R.5.1. a, b, h, i, o, individuata con il n° 1 nell'allegato B2 ai sensi di una convenzione definita ai sensi dell'articolo 5.1 lett. a);

- per l'area posta all'interno dell'intervento di cui alla Scheda Norma 4 Ex Mercatone di cui alla Azione 1.1c del PUG individuata con il n° 4 nell'allegato B2, per un periodo di n. 3 (tre) anni, prorogabile in accordo tra le parti, le cui specifiche tecniche saranno contenute in una successiva convenzione di gestione.

La sola area posta all'interno della ZIS R5.1. a, b, h, i, o, contrassegnata con il n. 1, sarà anche recintata e lungo la recinzione saranno apposti cancelli di accesso pedonale aperti nelle ore diurne, secondo modalità da concordare con l'Amministrazione nella predetta successiva convenzione.

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

14.10 Restano salve le previsioni di cui alla successiva convenzione per la gestione e manutenzione del verde pubblico e di uso pubblico, da stipularsi prima della presa in carico da parte del Comune.

Art. 15 - Prescrizioni Ambientali – SCHEDA PUG N.4 EX MERCATONE

Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare in sede di progettazione esecutiva le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti, di cui alla scheda PUG Ex-Mercatone.

Art. 16 - Garanzie

16.1. In data 21 giugno 2018 è stata depositata, da parte del Soggetto Attuatore, la polizza n 162125372, emessa il 12 giugno 2018, a garanzia:

- della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, desumibile dal Computo Metrico Estimativo allegati F1 e N alla presente Convenzione e 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, costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, definito "Quadri economici" comprensivo di IVA e spese tecniche;

- del costo del programma manutentivo del verde per 1 (uno) anno.

A tale polizza fideiussoria è da aggiungere l'importo di euro 90.000,00 (novantamila) ai fini della concessione temporanea anticipata, da parte del Comune, della disponibilità delle aree individuate nell'allegato Q con colore [rosa] e [celeste].

Il Soggetto Attuatore presenterà, altresì, una polizza fideiussoria a prima richiesta, a titolo di condizione per il rilascio del permesso di costruire di cui all'articolo 5.1 lett. a), di un importo pari al valore del quadro economico delle opere di rimozione dei manufatti non richiesti dall'Amministrazione installati nell'area di cui all'articolo 5.1 lett a), che sarà determinato al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.

Il Soggetto Attuatore si impegna, se necessario, ad integrare l'ammontare delle polizze fideiussorie prestate a seguito della approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.

16.2. Le garanzie di cui precedente comma 1, a garanzia di tutti gli obblighi assunti dal soggetto Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione, sono da considerarsi fideiussioni a "prima richiesta" di importo determinato con le modalità di cui al medesimo precedente comma 1.

16.3 Tali garanzie prevedono anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

16.4 Dette garanzie devono soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto Attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

16.5. Dal momento del rilascio del permesso di costruire, le fideiussioni di cui al presente articolo dovranno essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

16.6. 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 la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa attestazione del Collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

16.7. Lo svincolo totale della garanzia sarà autorizzato a seguito del collaudo delle opere stesse, ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da parte del Comune, presa in carico delle stesse e ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.

16.8. Al momento della presa in carico di ogni opera, il Soggetto Attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Art. 17 - Riduzione e svincolo delle fideiussioni

17.1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore corredata da attestazione del collaudatore in corso d'opera, previo nulla- osta del ROU, con lettera del RPU.

17.2. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% (quaranta per cento) ed oltre il 60% (sessanta per cento) del totale dell'importo lordo come sopra determinato.

17.3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell'80% (ottanta per cento) dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 14.4 a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere.

17.4. La residua fideiussione, pari al 20% (venti per cento) dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale delle opere, delle

aree urbanizzate al Comune e dell'asservimento all'uso pubblico delle aree private.

Art. 18 - Inadempienze

18.1. 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 c.c.).

18.2. È prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art. 1456 c. c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere.

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

18.4. 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 (trenta) giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

18.5 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; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

c) mancata presentazione dei titoli abilitativi per le opere di urbanizzazione nei termini prescritti.

18.6 L'importo escusso potrà essere destinato ad opere ed interventi di riqualificazione

urbanistica e ambientale dell'ambito urbano di riferimento. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. Il Soggetto Attuatore, proprietario delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree.

Art. 19 - Sanzioni amministrative e penali

Il Soggetto Attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

Art. 19bis - Clausola risolutiva espressa

Nell'ipotesi in cui la procedura di informazione antimafia di cui all'art. 84 e ss. del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, relativa alla sussistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del 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.

Art 20 - Diritti di Segreteria

Si dà atto che il Soggetto Attuatore, in data [*], ha versato € 190 (centonovanta/00) quali diritti di segreteria attraverso bollettino postale sul conto corrente n. [*].

Art. 21 - Spese a carico del Soggetto Attuatore

Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, dei preliminari frazionamenti catastali, della permuta delle aree di cui all'allegato K, oltre alle spese delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente Atto Modificativo, con

ogni altra inerente, dipendente e conseguente, compresa registrazione, trascrizione e volturazione catastale sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Art. 22 - Rinvio e definizione delle controversie

22.1. 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.

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

Allegati

- **Allegato A2- Nuova delibera comunale di approvazione dell'atto modificativo**
- **Allegato A - Planimetria con individuazione delle opere di urbanizzazione primaria della ZIS R5 a, b, h, i, o alla convenzione del 07.06.1999**
- **Allegato B2 - Standard Urbanistici**
- **Allegato C1 - Planimetria con l'individuazione del percorso privato ad uso pubblico, delle recinzioni e dei varchi di accesso alla ZIS R5.1 a, b, h, i, o**
- **Allegato E3 ed M - Identificativi catastali delle aree**
- **Allegato F3 e N - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria**
- **Allegato K - Individuazione aree oggetto di permuta**
- **Allegato L - Verbale di presa in carico di aree destinate a standard urbanistici**
- **Allegato O – Quadro tecnico economico relativo alle opere di urbanizzazione primaria**
- **Allegato P – Cronoprogramma**
- **Allegato Q – Progetto Aree Permesso di Costruire**
- **Allegato R – Perimetrazione area parcheggio**

Il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere e di accettare specificamente la clausola

risolutiva espressa di cui all'art. 19bis del presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, trovandolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono a termini di legge alle ore [*].

Consta di [*] fogli scritti da persona di mia fiducia anche con mezzi meccanici a norma di legge, sotto la mia direzione e da me Notaio completato per pagine [*] fino a qui

F.to _____

F.to _____

F.to _____