

**QUARTO ACCORDO MODIFICATIVO DELL'ATTO INTEGRATIVO DEL 3 DICEMBRE 2009 - REP. N. 5035 RACC. N.3371 - GIÀ MODIFICATO CON ATTO DEL 13 DICEMBRE 2013 - REP. 13863 RACC. 8799, CON ATTO DEL 26 MAGGIO 2015 - REP. 16652 RACC. 10428 E CON ATTO DEL 15 GENNAIO 2020 REP. 17519 27201 RACC. - RELATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2 NAVILE**

Il giorno \_\_\_\_\_

In Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10.

Davanti a me \_\_\_\_\_, notaio iscritto al Collegio notarile del Distretto di Bologna, con residenza in \_\_\_\_\_,

sono comparsi

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la sua carica in Bologna (BO), Piazza Liber Paradisus n. 10, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di \_\_\_\_\_, in rappresentanza del "**COMUNE DI BOLOGNA**", con sede in Bologna (BO), Piazza Maggiore n. 6 (di seguito, per brevità, denominato anche "**Comune**"), codice fiscale 01232710374, giusto decreto sindacale di nomina

P.g. \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto **sub A**);

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato ove *infra* per la carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Unico del "**Consorzio Mercato Navile**", con sede in Casalecchio di Reno (BO), Via Isonzo n. 69 (di seguito, per brevità, denominato anche "**Consorzio**"), codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al registro delle imprese di Bologna 02844881207, R.E.A. numero BO-471861, il quale interviene anche in nome e per conto di tutti i soggetti obbligati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed in particolare:

\* Valdadige Sistemi Urbani S.r.l. in liq.

\* Unicum S.r.l.

\* Cooperativa Murri

\* Dipierri Costruzioni srl

\* Navile S.r.l.

\* Er.Go Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori

\* "Eredi Alessandri"

in forza della delibera dell'Assemblea dei Consorziati assunta in data \_\_\_\_\_, e che in estratto autentico si allega al presente atto **sub B**);

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato ove *infra* per la carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, quindi, legale rappresentante di "**Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna**", con sede in Bologna (BO), Piazza della Resistenza n. 4 (di seguito, per brevità, denominata anche "**Acer Bologna**"), codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al registro delle imprese di Bologna 00322270372, R.E.A. numero BO-403688, in forza dei poteri attribuiti dall'art. 15 dello Statuto di Acer Bologna e in esecuzione dell'Ordinanza del Presidente n. \_\_\_\_\_, a cui si fa riferimento.

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

**premesse che**

- a)** con atto a rogito del notaio Federico Stame di Bologna in data 12 giugno 2007 n. 50604/18989 di rep., registrato a Bologna in data 18 giugno 2007 n. 5030, ivi trascritto in data 22 giugno 2007 n. 21635 part. (di seguito, per brevità, "**Convenzione del 12 giugno 2007**" o "**Convenzione del 2007**"), e con atto a rogito notaio Fabrizio Sertori di Bologna in data 15 luglio 2009 n. 54.564/17.346 di rep., registrato a Bologna in data 27 luglio 2009 n. 9922, ivi trascritto in data 28 luglio 2009 n. 21484 (di seguito, per brevità, "**Convenzione del 27 luglio 2009**" o "**Convenzione del 2009**") di identico contenuto, stipulato con ulteriori soggetti attuatori, è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica della zona R5.2 "Navile", approvato con OdG n. 161/06 del 10 luglio 2006, fra il Comune di Bologna e gli attuatori del Comparto;
- b)** con atto a mio rogito in data 3 dicembre 2009 n. 5035/3371 di rep., registrato a Bologna in data 21 dicembre 2009 n. 15929, ivi trascritto il 22 dicembre 2009 n. 36431 part. (di seguito per brevità "**Atto Integrativo**"), è stato stipulato tra il Comune di Bologna ed i soggetti attuatori riuniti nel Consorzio Mercato Navile l'accordo integrativo di cui all'art. 13, comma 3, della Convenzione 12 giugno 2007, al fine di fissare definitivamente l'assetto proprietario pubblico e privato del comparto, e nel contempo dare concretezza operativa ai contenuti della convenzione originaria, ognuno per la sua parte;
- c)** in data 8 febbraio 2012, con atto a mio rogito, n. 10022/6669 di rep., registrato a Bologna il 9 febbraio 2012 n. 2507, veniva sottoscritto un Atto Tecnico Integrativo avente ad oggetto l'impianto di trigenerazione e teleraffrescamento a servizio del Comparto R5.2 Mercato Navile, teso a disciplinarne le modalità di realizzazione e gli obblighi di allacciamento in capo a tutti i soggetti attuatori; detto Atto Tecnico veniva poi parzialmente modificato con successivo atto modificativo autenticato nelle firme da me notaio in data 12 giugno 2013 e 24 luglio 2013, n. 13181/8407 di rep., registrato a Bologna il 29 luglio 2013 n. 12546;
- d)** in pendenza dell'assegnazione dei Lotti H ed N, per consentire di limitare gli oneri posti a carico del Consorzio e permettere un avanzamento organico degli interventi urbanizzativi, in data 13 dicembre 2013 il Comune, il Consorzio e Acer Bologna stipulavano un atto modificativo (di seguito, per brevità "**Accordo Modificativo**") dell'Atto Integrativo del 3 dicembre 2009, a mio rogito n. 13863/8799 di rep., registrato a Bologna il 17 dicembre 2013 n. 19520;
- e)** vista la mancata assegnazione dei lotti H ed N entro la data indicata all'art. 5 dell'Accordo Modificativo (31 dicembre 2014), in data 26 maggio 2015, il Comune di Bologna, il Consorzio Mercato Navile e Acer Bologna stipulavano un ulteriore atto modificativo dell'Accordo Integrativo (di seguito, per brevità, "**Secondo Accordo Modificativo**"), a mio rogito n. 16652/10428 di rep., registrato a Bologna il 5 giugno 2015 n. 9469;
- f)** con atto unilaterale d'obbligo presentato dal Consorzio e approvato con determinazione dirigenziale P.G. n. 175592/2015 del 16 giugno 2015 veniva stabilito il dettaglio delle singole lavorazioni di cui alle fasi del nuovo cronoprogramma approvato congiuntamente al Secondo Accordo Modificativo;
- g)** entro il termine del 2 agosto 2019 di scadenza delle convenzioni per il completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona R5.2 Navile, stante il mancato completamento dei lotti, con documenti P.G. n. 90929/2019, 90611/2019, 109373/2019, 288438/2019 - agli atti del Comune - gli interessati hanno fatto pervenire le richieste per la proroga del Piano stesso, con motivazioni legate alla prospettata ripresa economica, al previsto incremento della popolazione residente nella Città di Bologna, al conseguente aumento della richiesta di alloggi e alle attuali condizioni del mercato immobiliare, che appaiono favorevoli al completamento della parte sia pubblica sia privata del comparto Navile, la cui attuazione è stata

ritardata dalla crisi di sistema strutturale del mercato immobiliare a far data dagli anni 2010/2011 nonché dalla correlata stretta creditizia nei confronti delle imprese di settore;

**h)** dato atto che le suddette motivazioni apparivano realistiche e condivisibili alla luce delle informazioni in possesso dell'Amministrazione e che le condizioni molto problematiche verificatesi nel comparto hanno portato ad un ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla mancata attuale realizzazione da parte dei soggetti attuatori di parte delle previsioni urbanistiche date dal Piano Particolareggiato vigente - per cui risultava necessaria ed opportuna la proroga richiesta - con deliberazione di Giunta P.G. n. 339866/2019 del 23 luglio 2019 il Comune di Bologna ha prorogato le citate convenzioni per il completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona R5.2 Navile per un periodo di cinque anni dalla data di esecutività della deliberazione, e quindi a decorrere dal 24 luglio 2019;

**i)** con la medesima deliberazione P.G. n. 339866/2019, dato atto che le medesime ragioni legate alla perdurante crisi del mercato immobiliare rendono opportuna anche una variante di iniziativa pubblica al Piano di cui trattasi, finalizzata a rilanciare l'attività del comparto attraverso l'inserimento, nei lotti ineditati o attuati ma non completati, di usi di progetto aggiuntivi o in quantità differenti a quelli ad oggi previsti, come meglio illustrato nella Relazione predisposta dagli Uffici allegata parte integrante del citato provvedimento, fermo che la diversificazione degli usi deve avvenire tenendo conto degli standard esistenti e di progetto, la Giunta comunale ha dato mandato al Settore Piani e Progetti Urbanistici di definire la proposta tecnica di variante urbanistica adottando opportune forme di partecipazione degli operatori che hanno sottoscritto le vigenti convenzioni urbanistiche. Tale variante grafica e normativa è stata approvata in data 07/12/2020 con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 519464/2020.

**l)** in data 26/11/2019, con delibera di Giunta P.G. n. 529307/2019 del 26/11/2019, veniva approvata una ulteriore modifica, per brevità **Terzo Accordo Modificativo**, dell'atto integrativo stipulato in data 03/12/2009, allo scopo di stabilire in via definitiva e onnicomprensiva l'entità di partecipazione del Comune di Bologna alle spese sostenute e ancora da sostenersi da parte del Consorzio Mercato Navile per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della centrale di trigenerazione. Tale accordo era stipulato, fra Comune, Consorzio e Acer Bologna, in data 10 gennaio 2020 e registrato in data 15 gennaio 2020 a Bologna n 1738 serie 1T; l'entità di tale partecipazione era fissata in 1.709.957,86 oneri fiscali compresi, tale accordo prevedeva altresì la corresponsione di due rate: una al momento della sottoscrizione, una a saldo, a fine lavori;

#### **considerato che**

**m)** dopo un periodo di stasi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovuta principalmente a difficoltà economiche di alcuni attuatori privati determinate dalla crisi globale e dalla crisi specifica del settore edile, nonché alla necessità di modifica delle modalità realizzative originariamente previste per eventi e problemi tecnici imprevedibili (es. la presenza di una soletta in calcestruzzo armato emersa nella realizzazione del Parco Sud) o dipendenti da soggetti terzi (in particolare tempi e modalità di realizzazione dell'Asse Nord Sud e relative bretelle di collegamento da parte di R.F.I.), situazioni che oggi possono ritenersi superate o su cui comunque si sono trovate soluzioni soddisfacenti dei vari interessi pubblici e privati coinvolti grazie allo spirito collaborativo rammostrato dalle Parti, negli ultimi tempi i lavori sono ripresi e procedono con regolarità, tanto che le suddette opere risultano concluse per circa l'80% e collaudate nella percentuale del 60%;

**n)** nel corso del tempo, per ragioni non prevedibili né in sede di stipula della convenzione originaria, né all'epoca della sottoscrizione degli atti successivi, anche la situazione dei lotti di proprietà del Comune di Bologna è cambiata;

**o)** sul lotto 2, in particolare, ai sensi del Piano Particolareggiato originario era prevista la nuova sede della palestra di judo, già presente nel Comparto in locali non adeguati, ma nell'ambito del Piano Città, programma del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dedicato alla rigenerazione delle aree urbane degradate, è stato finanziato un progetto che prevede, tra l'altro, la realizzazione della palestra judo all'interno della nuova struttura di Quartiere, sul lotto 3, accanto alla Pensilina Nervi, che anch'essa è in corso di riqualificazione grazie al medesimo Piano;

**p)** tale decisione, che consente di mantenere la palestra pressoché nella posizione attuale, ha lasciato privo di oggettiva destinazione il lotto 2, per il quale si rendeva necessario individuare un nuovo utilizzo; con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 83869/2016 del 4 aprile 2016 è stato pertanto previsto di variare la destinazione del citato lotto 2, rispetto al Piano Particolareggiato vigente, da lotto assoggettato ad usi pubblici a lotto privato ad uso pubblico in superficie, variante normativa poi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 144489/2017 del 15 maggio 2017;

**q)** per quanto riguarda i lotti H e N, mentre il Lotto N, unitamente al contiguo lotto 2, è stato inserito nel Piano delle Alienazioni, successivamente, alienato tramite asta pubblica ed assegnato alla Coop. Ansaloni con determinazione PG n. 355649/2021 del 05/08/2021, il lotto H ne è stato invece stralciato e affidato a un gruppo di progettazione per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica sociale, il cui progetto esecutivo è stato approvato con Determina Dirigenziale PG n. 142014/2021 del 26/03/2021;

**r)** per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria afferenti ai suddetti lotti, l'art. 10 dell'Atto Integrativo del 2009 prevedeva espressamente le conseguenze della sola ipotesi di cessione di entrambi a terzi, circostanza che deve considerarsi oggi relativa al solo lotto N, ma altresì esclusa per il lotto H;

**s)** si dà atto che il lotto N-2 è stato alienato da parte del Comune di Bologna alla Coop Ansaloni a seguito di procedura ad evidenza pubblica espletata allo scopo di subentrare al Comune stesso anche per la quota parte delle opere di urbanizzazione primaria che il Consorzio Mercato Navile sta eseguendo e il cui costo era compreso nel prezzo di alienazione. Pertanto, con tale subentro, la Cooperativa Ansaloni non entrerà nel Consorzio, restando ferma la quota parte di obbligo urbanizzativo che il Comune ha già corrisposto al Consorzio e che con il presente atto modificativo ne disciplinerà l'ulteriore modalità di erogazione, come previsto al successivo art. 4;

**t)** restano confermate in capo al Comune di Bologna o a suoi eventuali aventi causa, in termini di onere realizzativo o di obbligazione pecuniaria quanto all'importo già previsto, al di fuori di qualsiasi obbligo di partecipazione al Consorzio, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Tettoia Nervi: Euro 561.000,00;

- Sovrappassi asse Nord Sud: Euro 272.840,00;

affendenti alle Su del lotto 6 e al lotto O, posto che di quest'ultimo il Comune ha provveduto ad una ulteriore alienazione, mantenendo in capo a se stesso l'onere urbanizzativo;

in data 13/12/2019 con determina dirigenziale, immediatamente esecutiva, P.G. 556724/2019 era impegnata la somma di 1.709.958,67, come discendente dal citato Terzo Accordo Modificativo;

con determina dirigenziale P.G.N. 307053/2020 è stata liquidata la prima tranche di pagamento, pari a euro 922.864,26, e pertanto residuano, da liquidare rispetto all'impegno, euro 787.093,6;

con comunicazione del 29/03/2022, prot. n.150348/2022 il Consorzio Mercato Navile ha chiesto la modifica dei termini di pagamento di cui al terzo accordo modificativo dell'atto integrativo del 03/12/2009 richiedendo, nello specifico, di prevedere un ulteriore acconto, al raggiungimento

del 75% delle opere collaudate rimanendo fermo che il saldo avverrà al termine dei lavori;

la giunta comunale con delibera P.G. \_\_\_\_\_ ha valutato positivamente tale richiesta in considerazione del rispetto del cronoprogramma, dell'avanzamento dei lavori e del fatto che nulla osta a livello tecnico-urbanistico;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 - CONTENUTI IN PREMESSA E ALLEGATI**

La premessa e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2 – OGGETTO E SCOPO**

Con il presente atto le parti intendono prevedere un ulteriore acconto al raggiungimento di almeno il 75% delle opere collaudate, rimanendo inteso che il saldo avverrà a fine lavori, e aggiornare lo stato delle somme già corrisposte e ancora da corrispondere al Consorzio Mercato Navile per la realizzazione nel Comparto di tutte le opere di urbanizzazione primaria e della centrale di trigenerazione, tanto per le opere per le quali già sussistono i relativi titoli edilizi, quanto per quelle per le quali devono ancora essere richiesti e/o rilasciati i relativi permessi di costruire, comprensive di quelle i cui importi sono afferenti ai lotti H e N di proprietà, rispettivamente, del Comune di Bologna e della Cooperativa Ansaloni.

#### **ARTICOLO 3 – DETERMINAZIONE E QUANTIFICAZIONE DEFINITIVA DELLE SOMME DA RIMBORSARE AL CONSORZIO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER LA CENTRALE DI TRIGENERAZIONE**

Rispetto all'individuazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria a carico e spese del Comune di Bologna risultante dell'art. 10 dell'Accordo Integrativo del 2009, la quota di Su di pertinenza del Comune stesso si è ridotta dal 28,40 % al 22,58 % (di cui il 20,254 % relativo ai lotti H e N) per effetto della costituzione del diritto di superficie novantanovenne in favore dell'Università di Bologna sul lotto A.

Sulla base degli atti indicati in premessa il Consorzio Mercato Navile ha assunto l'obbligazione di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria afferenti alle (residue) Su facenti capo al Comune, con esclusione delle seguenti opere già previste tra quelle a carico del Comune di Bologna dall'Atto Integrativo del 2009, come specificato dall'art. 3 dell'Atto Modificativo del 13 dicembre 2013:

- Tettoia Nervi: € 561.000,00
  - Sovrappassi asse Nord Sud: € 272.840,00
- affendenti alle Su del lotto 6 e al lotto O.

Per quanto riguarda il lotto 6, resta confermato l'obbligo del Consorzio Mercato Navile di realizzare il Parcheggio Multipiano, il cui progetto definitivo è stato approvato in linea tecnica in data 8 ottobre 2010 con P.G. n. 243697/2010, opera che rientra tra quelle oggetto del rimborso di cui al presente accordo, fermo restando che nel lotto stesso sono localizzate anche superfici utili ad altra destinazione di proprietà comunale che saranno nella disponibilità del Comune (mq. 600 di Su).

Nel Permesso di costruire del 2° lotto verrà definita la tipologia delle chiusure esterne dei locali al piano terra del Parcheggio Multipiano, che dovranno esclusivamente garantire la sicurezza dei locali stessi; i predetti locali inoltre saranno consegnati al Comune di Bologna completi di tutte le

predisposizioni per gli allacciamenti alle utenze e per la futura realizzazione degli impianti elettrico ed idro-termo-sanitario.

Come richiamato in premessa le Parti, anche al fine di limitare gli oneri posti a carico del Consorzio in pendenza dell'assegnazione dei lotti H ed N e permettere un avanzamento organico degli interventi urbanizzativi, con l'Accordo Modificativo del 2013, come riformato e integrato dal Secondo Accordo Modificativo del 2015, hanno disciplinato le modalità di attuazione delle previsioni contenute nell'Atto Integrativo del 2009 stabilendo in modo dettagliato i criteri e le modalità di partecipazione del Comune di Bologna alle spese sostenute e da sostenersi dal Consorzio Mercato Navile per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo il cronoprogramma concordato e per la realizzazione della centrale di trigenerazione.

In particolare, la tabella E allegata all'atto unilaterale di impegno del Consorzio approvata, unitamente a quest'ultimo, con determinazione dirigenziale P.G. n. 175592/2015 del 16/06/2015, riproduttiva (con aggiornamenti sui pagamenti) della tabella A allegata all'Accordo Modificativo del 2013 e allegata altresì al Secondo Accordo Modificativo del 2015, definisce le uniche voci di spesa che, previa verifica circa la loro natura e la loro consistenza, sono rimborsabili al Consorzio Mercato Navile da parte del Comune di Bologna, come specificato all'art. 3 del predetto Secondo Accordo Modificativo (che sul punto ha riformato il testo dell'art. 4 dell'Accordo Modificativo del 2013).

La suddetta tabella, inoltre, alla colonna "Costi totali Consorzio (spese e IVA comprese)" riporta l'ammontare complessivo dei costi sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e specificamente indica in € 6.434.770,54 (euro seimilioniquattrocentotrentaquattromilasettecentosettanta virgola cinquantaquattro) l'importo rapportato alla quota del 20,254% (venti virgola duecentocinquantaquattro per cento) comprensivo di tutte le spese afferenti i lotti H e N di proprietà, rispettivamente, del Comune di Bologna e della Cooperativa Ansaloni.

Il Comune, relativamente alla propria quota di partecipazione alle citate spese, ha sinora impegnato in favore del Consorzio Mercato Navile, a copertura dei costi dei lavori, la somma di € 4.699.769,08 (euro quattromilioniseicentonovantanovemilasettecentosessantanove virgola zero otto), come da atto di impegno P.G. n. 314476/2013, di cui € 572.458,81 (euro cinquecentosettantaduemilaquattrocentocinquantotto virgola ottantuno) temporaneamente non liquidati come da richiesta dello stesso Consorzio in dipendenza di situazione interna ad uno dei soggetti appaltatori delle opere; € 160.874,55 (euro centosessantamilaottocentottantaquattro virgola cinquantacinque) temporaneamente non liquidati in attesa del collaudo delle opere; € 3.467,52 definitivamente risultanti come non dovuti in base alla documentazione contabile dei costi presentata al Comune.

La somma di € 4.696.301,56 (euro quattromilioniseicentonovantaseimilatrecentouno virgola cinquantasei) - pari alla differenza tra € 4.699.769,08 (euro quattromilioniseicentonovantanovemilasettecentosessantanove virgola zero otto) ed € 3.467,52 (euro tremilaquattrocentosessantasette virgola cinquantadue) - copre quindi integralmente i costi dei lavori imputabili al Comune quale proprietario del lotto H e soggetto cui sono in capo le urbanizzazioni del lotto N, come da bando di alienazione, e che risulta dalla tabella allegata sotto la voce "Costi totali Consorzio verificati dal Comune (spese e IVA comprese)", ovviamente sempre nel limite del pro quota (20,254%).

Rispetto alla propria quota di oneri consortili, che ammonta in totale ad € 1.735.001,54 (euro



unmilionesettecentotrentacinquemilauno virgola cinquantaquattro), il Comune ha inoltre già riconosciuto e corrisposto in due stralci nel 2011 e 2013 € 185.500,95 per le spese di bonifica ambientale e bellica, sostenute dal Consorzio sui lotti di proprietà comunale (H, N, O e 6), di cui € 166.367,00 (euro centosessantaseimilatrecentosessantasette virgola zero zero) relativi ai soli lotti H e N.

La somma di € 922.864,26 è stata liquidata a seguito della sottoscrizione del terzo atto modificativo stipulato il 10/01/2020 presso il notaio Damascelli (rep. 27201, racc. 17519), come prima tranche concordata all'art. 4 del medesimo atto, in proporzione alla percentuale delle opere completate delle opere di urbanizzazione realizzate e collaudate al momento della stipula, pari questa percentuale al 53.97%.

Residua pertanto, all'attualità, quale somma ancora da corrispondere al Consorzio sulla base della citata tabella (detratta a monte dall'ammontare complessivo dei costi sostenuti dal Consorzio la somma di € 3.467,52 sopra vista, in quanto definitivamente risultante come non dovuta) l'importo di €  $(6.434.770,54 - 3.467,52 - 4.696.301,56 - 166.367,00 - 922.864,26) = € 645.770,20$  (euro seicentoquarantacinquemilasettecentosettanta virgola venti).

Tale importo, fermo quanto più oltre previsto per l'ipotesi di riduzione delle spese di realizzazione delle opere, verrà corrisposto secondo le modalità stabilite dall'art. 4, in base allo stato di avanzamento dei lavori, su istanza del Consorzio, a seguito del buon esito del formale collaudo delle opere e di verifica di corretta esecuzione delle attività previste nella tabella dei costi rimborsabili.

Oltre al suddetto importo, con le medesime modalità il Comune di Bologna rimborserà al Consorzio Mercato Navile la somma di € 141.323,40 (euro centoquarantunomilatrecentoventitré virgola quaranta), di cui € 81.016,00 (euro ottantunomilasedici virgola zero zero) relativi alla realizzazione nell'intero Comparto di un impianto di illuminazione con lampade a LED in luogo di quello tradizionale previsto nel progetto originario, in quanto trattasi di opera prescritta dal Comune stesso, per ragioni di durata e di efficienza energetica, con il verbale di validazione del progetto definitivo Prot. Direzione LL.PP. 1152/2010 del 22/09/2010, e quindi ai fini di un miglior soddisfacimento degli interessi pubblici relativi al Comparto ed € 60.307,40 (euro sessantamilatrecentosette virgola quaranta) per la quota parte dei costi sostenuti per la realizzazione della viabilità interna e provvisoria di cantiere a titolo di quota aggiuntiva rispetto a quella già prevista nella tabella predisposta nel 2015, tenuto conto del carattere esaustivo e definitivo del presente accordo, che copre qualunque pretesa del Consorzio per i costi già sostenuti e ancora da sostenersi, a qualunque titolo, per la completa esecuzione delle opere, indipendentemente dall'insorgenza di ulteriori imprevisti, che resteranno a carico del Consorzio stesso.

Qualora nel corso dei lavori intervenissero variazioni esecutive delle opere previste dal Piano, tali da determinare una riduzione delle spese per la realizzazione delle opere stesse rispetto agli importi previsti nella ricordata Convenzione e negli atti successivi, il Comune si gioverà di tale riduzione proporzionalmente alla propria quota di Su, al pari di ogni altro soggetto proprietario di aree ricadenti nel comparto.

Alla luce di quanto sopra esposto, la spesa complessiva già impegnata per la realizzazione delle opere previste, a seguito del Terzo Accordo Modificativo, è pari ad € 1.709.957,86  $(6.434.770,54 - 3.467,52 - 4.696.301,56 - 166.367,00 + 141.323,40)$ , delle quali € 922.864,26 già liquidate a seguito del Terzo Accordo Modificativo, come sopra specificato.

Residua dunque l'importo di € 787.093,60  $(1.709.957,86 - 922.864,26)$  (euro settecentoottantasettemilanovantatrè virgola sessanta), con la corresponsione del quale, ovvero dell'importo inferiore che risulterà dovuto in caso di riduzione delle spese di realizzazione delle opere previste, pertanto, il Consorzio Mercato Navile e i singoli soggetti

attuatori nulla avranno più a pretendere per spese di urbanizzazione primaria e per la realizzazione della centrale di trigenerazione, dal Comune di Bologna o dagli eventuali aventi causa, a qualunque titolo, dei lotti attualmente di proprietà del Comune stesso, né il Consorzio potrà esigere l'ingresso dei suddetti aventi causa tra i propri consorziati.

Resta fermo l'obbligo del Comune di Bologna e/o dei suoi eventuali aventi causa di provvedere all'allaccio all'impianto di trigenerazione per tutti i lotti/beni di sua proprietà. L'allaccio al suddetto impianto per i lotti/beni di proprietà comunale eccedenti il Lotto H è subordinato al pagamento del contributo di allacciamento in quanto escluso dalla partecipazione alle spese di realizzazione della centrale e degli impianti.

#### **ARTICOLO 4 - MODALITA' DI RIMBORSO SPESE AL CONSORZIO**

Il rimborso del residuo importo di euro 787.093.60 (euro settecentoottantasettemilanovantatré virgole sessanta), determinato ai sensi del precedente articolo 3, avverrà secondo le modalità di seguito dettagliate.

Tale importo sarà versato dal Comune al Consorzio Mercato Navile in ulteriori due tranches: la prima, a seguito della sottoscrizione del presente accordo, sarà erogata al raggiungimento della percentuale di almeno il 75% di opere di urbanizzazione realizzate e collaudate, e sarà determinata in una percentuale dell'importo residuo sopra indicato, corrispondente alla percentuale raggiunta delle opere collaudate e realizzate; la seconda - a saldo - verrà versata solo al termine dei lavori e sarà di importo pari ai costi relativi alle opere di urbanizzazione ancora non realizzate o non collaudate alla data della liquidazione della prima tranche, e quindi sarà determinata, una volta realizzate e collaudate tutte le opere, tenuto conto anche delle eventuali minori spese sostenute dal Consorzio in conseguenza delle modifiche al progetto esecutivo del secondo stralcio, in quanto tali da determinare una riduzione dei costi di realizzazione delle opere stesse e dei corrispondenti oneri rispetto a quanto attualmente previsto.

In ogni caso i pagamenti saranno effettuati, a seguito della presentazione delle regolari fatture da parte del Consorzio, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle fatture stesse, subordinatamente alla verifica da parte del Responsabile per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione (ROU) e del Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) dei documenti giustificativi della spesa di cui si chiede il rimborso e fino a concorrenza dell'intera quota parte dell'ammontare dei costi delle opere di urbanizzazione, comprese quelle afferenti ai lotti H e N, sui quali il Comune di Bologna, con il presente atto, si impegna ad effettuare il rimborso.

1. Le fatture dovranno essere intestate a Comune di Bologna – Settore Ufficio di Piano – Piazza Liber Paradisus 10 – 40129 Bologna – P.IVA 01232710374.

In ottemperanza all'art. 191 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sulle fatture dovranno essere obbligatoriamente riportati i dati relativi alla copertura finanziaria della spesa.

2. Tracciabilità dei flussi finanziari: ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia") e s.m.i., il Consorzio Mercato Navile deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso Banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutte le transazioni relative all'oggetto contrattuale dovranno essere effettuate esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, riportando l'indicazione del codice identificativo di gara/CUP. Gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, dovranno essere comunicati Settore Ufficio di Piano – Piazza Liber Paradisus n° 10 40129 Bologna - P.IVA n. 01232710374, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione. Nello stesso termine dovranno essere



comunicati le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, e successivamente, ogni eventuale modifica relativa ai dati trasmessi.

#### **ARTICOLO 5 – RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si conferma quanto disciplinato nella Convenzione 12 giugno 2007, nella Convenzione 15 luglio 2009, nell'Atto Integrativo del 3 dicembre 2009, nell'Accordo Modificativo del 13 dicembre 2013, nel Secondo Accordo Modificativo del 26 maggio 2015, nel Terzo Accordo Modificativo del 10 gennaio 2020 e negli atti tecnici relativi all'impianto di trigenerazione.

#### **ARTICOLO 6 – SPESE E DIRITTI DI SEGRETERIA**

Le spese del presente atto sono a totale carico del Consorzio Mercato Navile.

In esecuzione delle vigenti disposizioni comunali i soggetti attuatori hanno effettuato il versamento di euro 190,00 (centonovanta virgola zero zero), mediante un bonifico bancario eseguito in data\_\_\_\_\_.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su \_\_\_\_\_ fogli per \_\_\_\_\_ pagine.

Sottoscritto alle ore \_\_\_\_\_.

F.ti