



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO  
31 MAR 2017  
18190  
Prot. Gen. n.

**COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO**

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO  
CICLOPEDONALE PROTETTO IN VIA ISONZO A FRONTE DELLA  
CESSIONE DI UN'AREA A VERDE PUBBLICO.**

**TRA**

L'..... il quale interviene ed agisce non in proprio, ma esclusivamente in qualità di Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e quindi quale legale rappresentante del Comune di Casalecchio di Reno, c.f. 01135570370, autorizzato in forza dell'incarico dirigenziale n°..... del ....., esecutivo, che viene allegato al presente atto in copia conforme all'originale sotto la lettera "....." perché ne formi parte integrante e sostanziale

Il Sig. ...., nato a Bologna (BO) il \_\_\_\_\_, domiciliato a \_\_\_\_\_, C.F.n. \_\_\_\_\_, che interviene ed agisce nel presente atto in qualità di proprietario dell'edificio situato in via Isonzo 25, meglio infra descritto

**SI PREMETTE**

**RELATIVAMENTE ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

- il RUE vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_.2017 individua l'area verde pubblica e via Isonzo nell'elaborato "Settore urbano 4 – tavola 2 Tripoli";

**RELATIVAMENTE AGLI ASSETTI PROPRIETARI**

- il Sig. .... è proprietario in Comune di Casalecchio di Reno, Via Isonzo n. 25 di fabbricato da cielo a terra ad uso civile abitazione,

con area cortiliva di pertinenza esclusiva, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 20, particella 628, sub. 6, piano T, cat. A/4, classe 2, vani 2,5, superficie catastale totale mq. 43, totale escluse le aree scoperte mq. 43, Rendita Euro 154,94. L'area di sedime, circostante e pertinenziale il fabbricato è altresì distinta al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno (BO) al Foglio 20, particella 628, ente urbano, are 1.12;

- il Comune di Casalecchio di Reno è proprietario nel medesimo Comune dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno (BO) al Foglio 20, particella 2250, categoria seminativo;

#### **RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO**

- con nota PG 29446 del 29/09/2014 il Comune riceveva da parte del sig. [redacted] una manifestazione d'interesse per l'acquisto della porzione di area a verde pubblico, rendendosi disponibile a concordare con l'Amministrazione la realizzazione di un'opera pubblica di importo corrispondente al valore dell'area oggetto di cessione;
- in data 07/04/2015 la Giunta Comunale esprimeva parere favorevole alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato, che accedesse ad una variante urbanistica, e che a fronte della cessione di parte dell'area pubblica vedesse la realizzazione di un percorso pedonale protetto e opere annesse lungo il lato di via Isonzo, che ne è attualmente sprovvisto;
- con nota PG 18014 del 24/06/2015 il sig. [redacted] presentava una proposta di progetto preliminare del percorso pedonale protetto su via Isonzo;
- ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, "1. *In accoglimento di osservazioni e*

*proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo."*

- ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. / La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3. / L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. / Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990";
- con nota PG 9240 del 29/03/2016 il sig. .... presentava una proposta di accordo pubblico/privato nel senso indicato dalla Giunta comunale
- con DGC 51 del 03/05/2016 veniva approvato lo schema di accordo che accedeva ad una variante urbanistica

- con deliberazione di C.C. n. 48 del 26.05/2016 è stato approvato il RUE e contestualmente riadottato per alcune parti, tra cui la tavola modificata in recepimento dell'accordo
- con deliberazione di C.C. n. -- del --.06/2017 è stata approvata la suddetta variante urbanistica
- con deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_06/2017 è stato approvato lo schema di Convenzione ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 da sottoscrivere fra il Comune di Casalecchio di Reno e la proprietà, ai fini del soddisfacimento delle esigenze sopra individuate;
- la Convenzione anzidetta corrisponde al prevalente interesse pubblico della collettività per le motivazioni espresse in particolare nella deliberazione di cui al punto che precede e nei relativi allegati;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO E SPECIFICATO**

e da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente convenzione, con il presente atto il Comune di Casalecchio di Reno come sopra rappresentato ed il Signor Boschi Fabrizio

#### **SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

##### **Articolo 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e si intendono qui integralmente riportate ed accettate.

##### **Articolo 2 – Oggetto della Convenzione**

La presente Convenzione ha ad oggetto:

- a. la realizzazione delle opere di cui al successivo art. 3
- b. la cessione al privato di un'area di proprietà comunale

Caratteristica essenziale della presente Convenzione è l'assenza di oneri

economici a carico del Comune in riferimento agli impegni assunti dal medesimo.

### **Articolo 3 – Descrizione degli interventi**

La proprietà si impegna a realizzare un percorso pedociclabile protetto lungo il lato di via Isonzo, che oggi ne è sprovvisto e che prosegue il piccolo tratto di marciapiede esistente fino al passaggio pedonale, spostando così il transito dei pedoni a fianco delle recinzioni esistenti e non sul retro delle auto parcheggiate a pettine, come descritto nel progetto definitivo PG n. 25066 del 10/08/2016 depositato in atti.

Conseguentemente il Comune cede un'area di sua proprietà prospiciente via Isonzo al sig. della superficie di circa mq. 220, individuata al Catasto terreni al Foglio 20 mappale 2250.

### **Articolo 4 – Concessione di diritto di superficie temporaneo per la realizzazione del percorso ciclopedonale**

Sulle aree oggetto della realizzazione del percorso ciclopedonale protetto il Comune concede al Soggetto Attuatore diritto di superficie gratuito per il tempo necessario alla esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sopradescritte. Il diritto superficiario decorrerà dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria citati e avrà durata massima di due anni, terminando in ogni caso a seguito del collaudo delle dette opere con esito favorevole.

### **Articolo 5 – Modalità di esecuzione, collaudo e presa in carico delle opere**

La realizzazione del percorso ciclopedonale è considerata opera di urbanizzazione primaria direttamente eseguita dal soggetto attuatore.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto definitivo, l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa l'importo di realizzazione delle opere medesime risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

L'opera di urbanizzazione dovrà essere oggetto di specifico progetto esecutivo da redigersi da parte della proprietà da approvarsi da parte del Comune tramite specifico permesso di costruire. L'esecuzione dei lavori è subordinata alla preventiva applicazione della procedura prevista dal DPR 380/2001 art. 16.

L'opera suddetta sarà oggetto di collaudo. Tutte le spese di collaudo, nessuna esclusa, saranno a carico delle private proprietà.

L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione riscontrata dagli Uffici Tecnici comunali o dal Collaudatore, autorizzeranno l'Amministrazione comunale, previo avviso al concessionario, a provvedere d'ufficio facendo gravare sui soggetti attuatori l'eventuale maggiore spesa.

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria, realizzati a favore del Comune, dovrà avvenire entro sei mesi dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il collaudo sarà effettuato a spese del Soggetto Attuatore, da parte di tecnici qualificati scelti dall'Amministrazione Comunale.

Ad avvenuto collaudo con esito favorevole, l'Amministrazione Comunale si impegna a prendere in carico le opere stesse nel più breve tempo possibile.

#### **Articolo 6 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria**

La manutenzione dell'opera di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo rimane a carico della proprietà privata sino all'avvenuto favorevole collaudo, effettuato da tecnici nominati dall'Amministrazione comunale e al conseguente verbale di consegna.

#### **Articolo 7 – Garanzia fideiussoria e svincolo**

Al fine di garantire l'esecuzione delle opere il soggetto attuatore consegnerà all'atto del ritiro del permesso di costruire del percorso pedociclabile idonea garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da primaria compagnia bancaria o assicurativa per l'importo pari all'ammontare del costo delle opere evidenziato dal computo metrico.

A seguito dell'avvenuto favorevole collaudo delle opere saranno restituite le relative garanzie finanziarie. Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 8 che segue. La garanzia deve includere la possibilità di escussione a semplice richiesta da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

#### **Articolo 8 – Sanzioni amministrative e penali**

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dell'operatore. La verifica e approvazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere. L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da

terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa. Tutte le obbligazioni qui assunte dall'operatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, l'operatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie. In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.

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 dell'operatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile Unico del Procedimento;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'operatore edilizio all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile Unico del Procedimento per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile;
- c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo all'operatore edilizio dalla convenzione di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni contestate.

Con la presente convenzione il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato.

#### **Articolo 9 – Alta vigilanza**

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita anche attraverso la propria società patrimoniale Adopera s.r.l. l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina i responsabili incaricati di:

- a) coordinare i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione;
- b) fornire le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che l'operatore edilizio è tenuto a recepire;
- c) nominare il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale;

d) affiancare e supportare il collaudatore durante la sua attività, rilasciare il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;

e) rilasciare al competente settore i nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;

f) segnalare al responsabile del procedimento, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;

g) coordinare con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

Per l'esercizio di tali funzioni il Comune potrà avvalersi del personale tecnico o amministrativo della propria società patrimoniale Adopera s.r.l..

#### **Articolo 10 – Controversie e clausola arbitrale**

Per questioni di tipo meramente tecnico per le quali la competenza in sede di controversia spetterebbe alla Autorità Giudiziaria Ordinaria è consentito il ricorso al giudizio arbitrale di un collegio di tre arbitri di cui uno nominato dalla Amministrazione comunale, uno nominato dai soggetti attuatori e uno nominato d'intesa tra le parti.

Per ogni altra questione non è derogabile dalle parti la competenza del Giudice Amministrativo.

#### **Articolo 11 – Trasferimento degli impegni e oneri in caso di alienazione**

In caso di vendita di porzioni di area ricadenti nei limiti territoriali delle parti interessate dal presente atto, i venditori hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente pur rimanendo essi in ogni caso corresponsabili in solido con gli acquirenti. Negli atti di trasferimento delle

aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione e copia delle relative note di trascrizione dovrà essere depositata presso il Comune.

#### **Articolo 12 - Tempi di attuazione**

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al Comune dovranno essere completate e cedute dal Soggetto Attuatore al medesimo Comune entro anni 1 (uno) dalla firma del presente atto o comunque in relazione al cronoprogramma concordato con il comune

#### **Articolo 13 – Clausole finali**

Le spese tutte inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico dell'operatore. Parimenti sono a carico dell'operatore tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, in esecuzione della presente convenzione, nonché degli oneri richiesti dal Comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in esecuzione della presente convenzione, da prevedersi in modo esplicito nel quadro economico delle opere medesime. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

## Lavori Via Isonzo, 25 Casalecchio di Reno ( Bo )

			Iva 22%			
1) Lavori	€	14.659,00	€	3.224,98	€	17.883,98
2) Progetto /DL					€	5.709,60
3) Frazionamento Castastale					€	840,74
4) Collaudo Opere					€	1.220,00
5) Notaio					€	1.220,00
Tasse 9% + € 100,00					€	1.450,00
6) Convenzione / Notaio					€	1.332,00
						<hr/>
			<b>Totale</b>		<b>€</b>	<b>29.656,32</b>
						<hr/> <hr/>