

Convenzione di attuazione
dell'Accordo di Programma
stipulato ai sensi dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 11 agosto 1997, n. 13
per il Piano di Riqualificazione Urbanistica nel comparto delle vie Alto
Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi nell'ambito della deliberazione
della Giunta Comunale di Bolzano 25.06.2014, n. 417/2014

tra

- il **COMUNE DI BOLZANO**, con sede in piazza Municipio, 5, codice fiscale 00389240219 in persona di [•], che sottoscrive il presente Accordo quale legale rappresentante del Comune *ex art. 28* dello Statuto comunale (delib. C.C. Del 11.6.2009, n. 35);

- da una parte

e

- [•], con sede in [•], codice fiscale [•], in persona di [•], munito degli occorrenti poteri in forza di [•], d'ora innanzi individuato anche più semplicemente come “**Promotore**”

- dall'altra parte

* * * * * * * * *

Premesse

- all'esito di un complesso procedimento amministrativo, in data [•] la Provincia Autonoma di Bolzano, il Comune di Bolzano e KHB S.r.l. hanno sottoscritto un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55-*quinquies* della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 (di seguito, “**LUP**”), finalizzato all’approvazione di un Piano di Riqualificazione del comparto delle vie Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi (di seguito, “**PRU**”);
- l’Accordo di Programma è stato ratificato, rispettivamente, dalla Giunta Provinciale [•] con delibera n.[•] del [•]. e dal Consiglio Comunale di Bolzano [•] con delibera n.[•] del [•];
- l’Accordo di Programma così ratificato è stato pubblicato sui siti internet delle amministrazioni interessate e sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, n. [•] del [•];

- successivamente il Comune di Bolzano ha espletato la procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'articolo 55-*quinquies* della LUP che si è conclusa con la definitiva individuazione della predetta società [•] quale Promotore del PRU;
- la presente convenzione ha lo scopo di dare attuazione a quanto pattuito con l'Accordo di Programma, oltre a specificarne aspetti operativi ed organizzativi.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate e rappresentate **convengono quanto segue.**

Art. 1. - Rapporto con l'Accordo di Programma.

La presente convenzione viene stipulata in esecuzione degli impegni dell'Accordo di Programma, con la funzione di specificare ed integrare gli impegni e le obbligazioni ivi disciplinate.

Le parti si danno atto che alcuni dei contenuti dell'art. 55 *ter*, secondo comma, lettera b) della L.p. 13/1997 non sono inseriti nella presente convenzione essendo già stati disciplinati dall'Accordo di Programma anche per la necessità di rendere efficaci e vincolanti tra le parti talune obbligazioni prima del procedimento ad evidenza pubblica di cui all'art. 55 *quinquies*, comma ottavo, L.p. 13/1997.

Art. 2. - Oggetto della convenzione

2 - L'esecuzione delle obbligazioni contenute nell'Accordo di Programma e relative alla realizzazione delle opere infrastrutturali, e delle opere private, in coerenza con lo sviluppo del progetto di massima avverrà con le modalità e nei termini specificati nella presente convenzione e, sotto il profilo temporale, sarà regolata dal cronoprogramma dei lavori allegato all'Accordo di Programma.

Art. 3. - Parcheggi.

In sede di domanda di concessione edilizia del lotto n. 1 dovranno essere verificati il numero dei parcheggi in conformità a quanto indicato nell'allegato 30 all'Accordo di Programma.

L'individuazione dei parcheggi ad uso pubblico a rotazione e quelli ad uso abbonamenti verrà effettuata dal Promotore anteriormente alla fine lavori. Le tariffe dei parcheggi a rotazione saranno fissate dal Comune prendendo a riferimento quelle applicate negli analoghi parcheggi esistenti nelle zone limitrofe (parcheggi Walther, Laurin, Centralparking, Bolzano Centro).

Art. 5 – Affidamento della gestione di servizi di manutenzione di infrastrutture pubbliche

Il bando della procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'articolo 55-*quinquies* della LUP stabilirà , se ritenute necessarie, le condizioni del servizio di gestione di infrastrutture pubbliche che il Comune intende esternalizzare al Promotore.

Art. 6. - Disciplina del coordinamento tra infrastrutture ed esecuzione opere private.

L'esecuzione delle opere infrastrutturali deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione delle opere private.

La realizzazione delle opere infrastrutturali, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio relativo alle opere private, secondo quanto stabilito dal cronoprogramma.

In ogni caso, le opere infrastrutturali devono essere completate al più tardi contestualmente al completamento delle opere private.

Art. 7. - Modalità e tempi di attuazione del Piano di Riqualficazione Urbanistica.

7.1. - Opere infrastrutturali.

Ferme restando le modalità e condizioni di realizzazione delle opere infrastrutturali dettate all'art. 9.2. dell'Accordo di Programma e secondo il cronoprogramma da intendersi qui integralmente riprodotte, il Comune di Bolzano metterà a disposizione del Promotore le aree destinate alle singole opere infrastrutturali in relazione agli interventi necessari nelle varie fasi di lavorazione.

A tal fine, il Promotore ne farà richiesta alla domanda di rilascio delle

concessioni edilizie per la singola opera infrastrutturale. Verranno quindi di comune accordo individuate puntualmente le aree all'uopo necessarie e l'area verrà consegnata previa sottoscrizione di apposito verbale in cui verrà verificato e descritto lo stato dei luoghi ed accertato che alla consegna delle aree siano state adottate tutte le misure necessarie per la viabilità transitoria, sia da parte del Comune che del Promotore.

Tali aree rimarranno nella disponibilità del Promotore fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo, salvo che non possano essere riconsegnate al Comune perché utilizzate temporaneamente per sole esigenze di cantiere. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del Promotore egli ne sarà custode e responsabile.

In relazione alle singole opere infrastrutturali, Il Promotore richiederà il titolo edilizio con sufficiente anticipo per rispettare il cronoprogramma, ed il Comune rilascerà le concessioni edilizie stesse nel più breve tempo possibile.

A prescindere dalla vigilanza del Collegio di cui all'art. 18 dell'Accordo di Programma, resta salvo il potere di ispezione del comune di Bolzano.

Resta inteso che i termini di validità di tutti i titoli edilizi relativi alle opere infrastrutturali, ove occorra, saranno da considerarsi automaticamente prorogati in conseguenza delle varianti al Cronoprogramma di cui all'art. 7.5. dell'Accordo di Programma.

7.2. - Demolizioni.

La demolizione dell'edificio in cui si trovano attualmente gli uffici Provinciali non potrà essere avviata prima che la Provincia abbia comunicato al Comune il proprio consenso e l'avvenuto rilascio dell'immobile. La demolizione dell'attuale stazione degli autobus non potrà in ogni caso essere avviata prima che la nuova stazione sia funzionante.

Il Promotore potrà iniziare le opere di demolizione degli edifici privati purchè venga garantita la continuità dell'esercizio degli immobili ad uso pubblico siti all'interno del comparto.

La consegna delle aree di proprietà comunale per la realizzazione delle opere infrastrutturali e per le esigenze di cantiere avverrà via via, secondo le fasi di

lavorazione previste nel cronoprogramma, previo apposito verbale controfirmato dal Promotore o suo delegato.

7.3. - Opere private.

Eccezion fatta per le demolizioni, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alle opere private non potrà essere rilasciata se non siano state presentate la domanda di rilascio delle concessioni edilizie relative alle opere infrastrutturali che, secondo il cronoprogramma, debbono essere eseguite anteriormente o contestualmente.

I termini di validità di tutti i titoli edilizi relativi alle opere private, ove occorra, saranno da considerarsi automaticamente prorogati in conseguenza delle varianti al Cronoprogramma di cui all'art. 7.5. dell'Accordo di Programma.

Al fine di consentire un'adeguata soluzione architettonica e funzionale, in linea con quanto definito nel progetto di massima, il Comune di Bolzano concederà sulle aree di sua proprietà concessioni onerose per la realizzazione in interrato di canali di aereazione e, a raso, delle relative aperture (“bocche di lupo”).

7.4. Regole comuni all'esecuzione delle opere previste dal PRU.

Nell'esecuzione dei lavori relativi alle opere private e a quelle infrastrutturali, il Promotore dovrà attenersi al rispetto delle norme sulla gestione e lo smaltimento dei materiali di scavo e di risulta delle demolizioni, fornendo a tal fine un programma e procurandosi le necessarie autorizzazioni o avvalendosi di soggetti autorizzati e dando del programma e di tali autorizzazioni comunicazione al Collegio di Vigilanza ed al Comune.

Per tutte le opere del PRU, Il Promotore dovrà presentare un piano di mitigazione della rumorosità e delle polveri e delle altre emissioni del cantiere da concordare con il Comune nel rispetto della disciplina di polizia urbana e delle norme speciali, unitamente all'orario e calendario di esecuzione dei lavori, fermo il potere di polizia urbana del Sindaco.

Art. 8. - Cantiere e Viabilità provvisoria.

Il soggetto attuatore dovrà procurarsi, prima del rilascio della concessione edilizia, tutti i permessi e consensi richiesti per gli interventi previsti sia in

relazione ai lavori da fare sugli impianti esistenti sia in relazione alla installazione dei propri cantieri.

In conformità ai regolamenti ed alle disposizioni in materia di abitabilità e polizia urbana, qualora fosse necessario, il Comune di Bolzano potrà rilasciare permessi straordinari relativi all'espletamento dei lavori delle infrastrutture.

Art. 9. - Modifiche ai progetti su richiesta del Comune.

Su richiesta del Comune di Bolzano, il Promotore apporterà agli atti di PRU e ai progetti delle opere infrastrutturali o di uso pubblico assunte a proprio carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al PRU oggetto della presente convenzione

Art. 10 – Penale.

In caso di ritardi nell'esecuzione dei lavori rispetto alle previsioni del cronoprogramma per le singole fasi o per i gruppi di fasi se queste vengono eseguite in contemporanea, l'Attuatore sarà tenuto, per eventuali ritardi a lui imputabili, a versare al Comune una penale, in relazione ad ogni fase/gruppo di fasi, pari allo 0,2 (zero virgola due) per mille dell'importo netto per la singola fase o gruppi di fasi di lavori per ogni giorno di ritardo.

Art. 11 - Direzione Lavori e collaudo.

Fermo quanto previsto dall'Accordo di programma si prevede quanto segue.

I lavori delle opere infrastrutturali dovranno essere eseguiti a regola d'arte ed in conformità alla concessione edilizia.

Il Promotore riconosce l'estraneità del Comune di Bolzano nei rapporti con le ditte appaltatrici, subappaltatrici, fornitrici ed altri terzi riguardanti l'esecuzione delle opere infrastrutturali del PRU.

Nessuna responsabilità diretta o indiretta potrà derivarne a carico del Comune di Bolzano.

Il Promotore si impegna altresì a rispettare tutte le prescrizioni vigenti in materia previdenziale, prevenzione degli infortuni, tutela ambiente ed igiene e quelle particolari riguardanti l'accesso al cantiere che verranno eventualmente richieste dall'amministrazione comunale.

Il termine di fine dei lavori dovrà risultare da apposita dichiarazione a firma del direttore dei lavori.

Entro i successivi 60 giorni dovrà essere presentata al comune di Bolzano la contabilità finale dei lavori.

Il Promotore si farà carico dei costi per gli esami ed i prelievi che risultassero all' uopo necessari.

Il Promotore, una volta completate le opere infrastrutturali, è tenuto a mantenerle a proprie cure e spese perfettamente funzionanti fino ad avvenuto collaudo delle stesse.

I lavori saranno diretti da un tecnico qualificato alla direzione lavori di opere pubbliche nominato dal Promotore.

La documentazione amministrativa e contabile dei lavori sarà redatta secondo le norme attualmente in vigore per la realizzazione di opere pubbliche.

Le opere saranno collaudate da un tecnico nominato dal Comune di Bolzano, scelto tra gli iscritti all' albo provinciale dei collaudatori di opere pubbliche.

Egli avrà i seguenti compiti:

- a) dovrà verificare i vari stati di avanzamento dei lavori e controfirmarli per accettazione.
- b) potrà eseguire tutte le visite di cantiere che riterrà necessarie, per verificare lo stato dei lavori, nonché le scritture contabili;
- c) vigilerà sulla regolare esecuzione dei lavori e comunicherà all'amministrazione comunale i danni eventualmente riscontrati;
- d) invierà periodicamente all' amministrazione comunale una relazione riassuntiva dello stato dei lavori (una volta al mese);
- e) potrà ordinare al Promotore l' adozione di provvedimenti necessari per l' accertamento della regolare esecuzione, della rispondenza delle opere ai progetti approvati, comprese le variazioni intervenute e regolarmente approvate.

Si precisa che ogni variante al progetto approvato dovrà essere preventivamente sottoposta all'amministrazione comunale per la necessaria Approvazione.

Art. 12. - Licenza d'uso.

La licenza d'uso per le opere private all'interno del lotto 1 non potrà essere rilasciata se non dopo il collaudo delle opere infrastrutturali.