**Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la Ditta: *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* relativo al Piano attuativo per la realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Buonarroti.**

§ § § § §

**Premesso che:**

la ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni Srl* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Buonarroti che interessa un comparto destinato a *zona G2B(9) – Attrezzature di interesse comune con quota residenziale* con una parte destinata a *viabilità* individuato nella *Variante parziale al PRG a contenuto complesso* approvata con Delib. C.C. n 33 del 27.9.2018*;*

la normativa di riferimento per l'intervento in questione risulta costituita dall'art. 29 relativo alla viabilità, dall'art. 20 e dall'art. 148 delle Norme Tecniche di attuazione relative al Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008;

la ditta *Pellegrini Costruzioni S.r.l.* ha presentato, conformemente alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e alla relativa normativa tecnica di attuazione una proposta di piano attuativo per l'attuazione del comparto, comprensiva di preventiva richiesta di precisazione della specifica destinazione d'uso, che si avvale delle possibilità di incremento volumetrico del 25% ammesso per interventi di sostenibilità ambientale in base all'art. 51 c.1 e 6 della L.R. 1/2015;

gli immobili complessivamente interessati dalla proposta di intervento risultano distinti presso il Catasto del Comune di Terni al Foglio n. 107 part.lle n. 46-47-396-410-411;

la proposta, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione Tecnico-illustrativa; Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Documentazione catastale*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Relazione tecnica opere di urbanizzazione – Computo metrico estimativo;*
- *TAV. Ua: Opere di urbanizzazione, inquadramento generale;*
- *TAV. Ub: Opere di urbanizzazione, sezioni tipo e particolari;*
- *TAVOLA UNICA: Strumenti urbanistici – Calcolo volumetrie – Superfici da convenzionare – Sistemazioni aree*;
- *Relazione Geologica;*
- *Schema di convenzione;*

prevede sostanzialmente:
- la specifica destinazione d'uso in *residenziale* e in parte a *esercizi commerciali* con attuazione tramite strumento urbanistico preventivo;
- la demolizione del fatiscente fabbricato esistente di 3 piani f.t. di altezza pari a m. 11,80;
- la realizzazione di un nuovo edificio residenziale di 4 piani fuori terra + un piano sottotetto con altezza pari a m 14,85 (m. 15.95 con extraspessori) di volumetria pari a mc 2499,67, (Superficie Utile Coperta mq 749,25) comprensiva dell'incremento volumetrico per sostenibilità ambientale;
- la localizzazione di attività commerciali al piano terra per una superficie di vendita pari a mq 88,63;
- la realizzazione al piano interrato di n. 10 posti auto privati con accesso da via Buonarroti;

- la cessione gratuita al Comune di Terni di parte dell'area corrispondente al sedime dell'edificio esistente, interessata dalla destinazione pubblica per mq 20,33;
- l'acquisizione in proprietà da parte della ditta attuatrice, dell'area di proprietà comunale compresa nel comparto, per mq 159,70, necessaria per l'attuazione dell'intervento,;
- la sistemazione a spazi pubblici di mq 136,53 (inferiore ai mq 212,73 di standard urbanistico);
- la monetizzazione di n. 7 parcheggi pubblici e dei residui mq 76,20 di verde/spazi pubblici quali dotazioni territoriali non reperite all'interno dell'ambito di intervento (mq 136,53;
- la sistemazione e adeguamento degli spazi pedonali limitrofi all'edificio, sia interni che esterni al comparto ma a esso strettamente funzionali, come previsto dal P.R.G.;

la richiesta di precisazione della specifica destinazione d'uso in base al punto 2 dell'art. 148 N.T.A. del P.R.G. da effettuarsi da parte del Consiglio Comunale, in *Residenziale* ed *Esercizi* c*ommerciale*, trova riferimento al punto 1 dello stesso art. 148 N.T.A., laddove individua gli esercizi commerciali fra le attività consentite e al punto 7 ove stabilisce specificatamente la possibilità di insediamento di residenza senza obblighi percentuali;

ii piano attuativo proposto, in riferimento al nuovo fabbricato previsto in luogo del preesistente in assoluta conformità allo strumento urbanistico vigente, si avvale della prevista deroga stabilita nei centri abitati relativamente alle distanze dai confini di proprietà comunale di cui all'art. 24 c. 3-4 del R.R. 2/2015;

relativamente alla monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali non reperite all'interno dell'ambito di piano attuativo, pari a n. 7 posti auto e mq 76,20, di verde/spazi pubblici non reperite all'interno del piano attuativo, il corrispettivo economico da corrispondere all'Amm.ne Com.le in sede di stipula della convenzione urbanistica, risulta individuato in base ai *Criteri e norme generali per la monetizzazione delle dotazioni territoriali*.. di cui alla deliberazione di G.C. n. 342 del 24.11.2018 (confermata dalla successiva Delib. Comm. Straord. n. 49 del 23.5.2018) in considerazione dell'*Ambito territoriale di riferimento* in cui ricade l'intervento previsto (Zona 2);

nel sopracitato ambito di *Zona 2,* i costi unitari risultano stabiliti in € 5.500 per ogni posto auto di parcheggi pubblici, e in € 135,00 per metro quadrato di verde/spazi pubblici, in base ai quali per il piano in oggetto, corrispondono € 38.500 per i parcheggi (€ 5.500 x 7 p.a.) e € 10.287,00 per il verde/spazi pubblici (€ 135 x 76,20 mq), per un corrispettivo totale da corrispondere all'Amm.ne Com.le pari a € 48.787,00;

per quanto attiene al valore relativo alla cessione delle aree comunali, da corrispondere all'Amm.ne Com.le in sede di stipula della convenzione urbanistica, esso deve essere determinato con specifica valutazione da parte dell'Ufficio comunale preposto;

con atto n. 25 del 27.1.2020, il Consiglio *Comunale* competente ai sensi del 2° comma dell'art. 124 delle N.T.A. del P.R.G., ha precisato la specifica destinazione d'uso *Residenziale* e *Esercizi commerciali*, per l'area in via Buonarroti destinata nel P.R.G. ad *Attrezzature di interesse comune*, precisando altresì come l'attuazione delle citate previsioni debba avvenire attraverso Piano Attuativo;

con la medesima deliberazione n. 25 del 27.1.2020 lo stesso Consiglio Comunale ha adottato il *Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Buonarroti,* esprimendo altresì parere favorevole per gli aspetti idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, come prescritto dall'art. 56 c. 12 della L.R. 1/2015, tenuto conto del parere favorevole espresso dalla *Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il*

*paesaggio* nella seduta del 22.10.2019 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 119547 del 14.8.2019;

relativamente alla procedura di *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (*Valutazione Ambientale Strategica), essa risulta esperita e verificata nell'ambito dello strumento urbanistico preordinato, la *Variante parziale al PRG a contenuto complesso* approvata con Delib. C.C. n 33 del 27.9.2018;

il Piano attuativo è stato quindi depositato presso la *Direzione Pianificazione territoriale* per un periodo di 15 giorni dal 10.3.2020 al 25.3.2020, il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n.12 del 10.3.2020 e all'Albo Pretorio on line dal 10.3.2020 al 25.3.2020 dandone notizia mediante pubblici manifesti, ed entro il termine previsto del 25.3.2020 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

la *USL Umbria 2 – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica* - con nota prot.72466 del 15.4.2020, registrata al Prot. comunale con il n. 46740 del 15.4.2020 ha trasmesso al Comune di Terni il *Nulla osta* sotto il profilo igienico-sanitario ai sensi dell'art. 56 c.6 della L.R. 1/2015;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Comunale, la ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni srl*, ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- *Relazione tecnica opere di urbanizzazione*
- *– Pubblica illuminazione - tav. 1;*
- *Rete elettrica - tav. 2;*
- *Rete fonia/dati - tav. 3;*
- *Rete adduzione idrica - tav. 4;*
- *Rete scarico acque nere - tav. 5;*
- *Rete scarico acque bianche - tav. 6;*
- *Sistemazioni esterne - Tav. 7;*
- *Computo metrico estimativo;*

che prevede sostanzialmente

- la sistemazione a spazi pubblici di mq 136,53 (inferiore ai mq 212,73 di standard urbanistico);
- la sistemazione e adeguamento degli spazi pedonali limitrofi all'edificio, sia interni che esterni al comparto ma a esso strettamente funzionali, come previsto dal P.R.G.;
- la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete

il costo relativo alle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo in oggetto, risultante dall'allegato *Computo metrico estimativo* pari a € 42.945,80, dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni e potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria afferenti i permessi di costruire limitatamente alle opere che interessano aree di proprietà pubblica o da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le, di importo pari a € 26.050,49;

gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione, sono stati preventivamente sottoposti all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, ottenendo i relativi nulla osta/pareri favorevoli;

gli stessi elaborati costituenti il progetto sono stati ritenuti idonei e conformi anche in base alle disposizioni contenute nelle *Linee Guida per la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione nell'ambito delle convenzioni urbanistiche ed edilizie*;

con nota prot. 120647 del 8.10.2020, la Direzione Patrimonio ha fornito il richiesto dato relativo al corrispettivo economico da corrispondere all'Amm.ne Com.le a fronte della necessaria alienazione delle aree comunali per l'attuazione del comparto;

tale corrispettivo è stato individuato nell'importo unitario per mq di superficie da cedere alla ditta attuatrice pari a € 323,86/mq (*Euro Trecentoventitre*/86), che sulla base della presunta superficie individuata dal piano attuativo pari a mq 159,70, darebbe luogo a un corrispettivo pari a € 51.420,44; tale importo, tuttavia, dovrà essere appositamente determinato, sulla base dell'effettivo Tipo di frazionamento, da predisporre a cura e spese della Ditta proponente l'intervento, prima della stipula dell'atto convenzionale anch'esso a totale carico della stessa Ditta, il quale determinerà il prezzo complessivo dell'alienazione;

relativamente alla porzione di area corrispondente al sedime della prevista rampa carrabile di accesso al piano interrato destinato a garages privati che comporta una preventiva sdemanializzazione di essa, va precisato che tale previsione progettuale di limitata variazione rispetto alla destinazione di P.R.G., costituisce elemento progettuale del piano attuativo adottato dal Consiglio Comunale, il quale una volta approvato da parte del medesimo organo deliberante, costituisce a tutti gli effetti strumento urbanistico vigente e operante;

il *Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Buonarroti*, della ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* con la deliberazione n.,,,, del ,,,, è stato definitivamente *approvato* dal Consiglio Comunale, in quanto organo già deliberante l'adozione, unitamente al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante e sostanziale del piano attuativo stesso;

**tutto ciò premesso**

nell'intesa che le premesse costituiscono parte integrante del presente atto e nel medesimo si intendono riportate e trascritte ad ogni effetto di Legge, tra il Comune di Terni come appresso rappresentato ……. e la ditta *Pellegrini Costruzioni S.r.l.* che si impegna per se stessa, eredi, successori e aventi causa a qualsiasi titolo

**si conviene e si stipula quanto segue:**

## Articolo 1 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la cessione di immobili all'Amm.ne Com.le, la cessione di aree comunali, l'impegno all'asservimento di aree a uso pubblico, la monetizzazione di dotazioni territoriali e la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il *Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Buonarroti*, della ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* approvato con delib. G.C. n. ,,, del ,,,, che interessa le seguenti aree ed immobili così distinti presso il catasto di Terni:

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fabbr* | *Fg* | *107* | *Part.lla* | 46 | *di* | *mq* | ….. | *di proprietà Pellegrini Costruzioni srl* | | | |
| *Terr,* | " | " | " | 47 | " | " | 30 | " | " | | |
| " | " | " | " | 396 | " | " | 120 | " | " | " | " |
| " | " | " | " | 410 | " | " | 10 | " | " | " | " |
| " | " | " | " | 411 | " | " | 20 | " | " | " | " |

## Articolo 2 – Cessione gratuita di aree all'Amm.ne Com.le

Con il presente atto, la ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* si impegna a cedere, alienare e trasferire a titolo gratuito al Comune di Terni che fin d'ora accetta, le aree necessarie per

la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fabbr* | *Fg* | *107* | *Part.lla* | 46/p | *di* | *mq* | ….. |
| *Terr.* | “ | “ | “ | 396/p | “ | “ | …. |
| “ | “ | “ | “ | 410 | “ | “ | …. |
| “ | “ | “ | “ | 411/p | “ | “ | …. |

La Ditta contraente garantisce e dichiara la legittima proprietà delle aree sopra elencate e la libertà da vincoli pesi e ipoteche anche particolari.

Le suddette aree vengono messe a disposizione della ditta sopracitata, d’ora in avanti denominata *Ditta Attuatrice* per la realizzazione delle opere secondo le modalità e temporalità stabilite nel presente atto.

Resta fin d’ora inteso, che le suddette aree, oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale e le opere di urbanizzazione ivi realizzate rimarranno comunque a carico della ditta attuatrice dell’intervento fintanto che il Comune non procederà alla formale presa in gestione da parte dei Servizi incaricati e del Patrimonio Comunale.

## Art. 3 - Cessione di immobili comunali

Con il presente atto il *Comune di Terni* si impegna a cedere, alienare e trasferire in proprietà alla ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* che fin d’ota accetta, le seguenti aree di superficie complessiva pari a mq ,,,,,, così individuate presso il Catasto di Terni e del valore fiscale pari a € .....: :

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fg* | *107* | *Part.lla* | … | *di* | *mq* | ….. |
| “ | “ | “ | | “ | “ | |

La presente cessione avviene a fronte della corresponsione al Comune di Terni del corrispettivo economico che la Direzione Patrimonio ha stabilito nel prezzo unitario di *€ 323,86/mq* (*Euro Trecentoventitre/86 al mq)* che al quale in riferimento alla superficie di area ceduta corrisponde all’importo complessivo da corrispondere pari a *€* ,,,,,,,,,,,) oltre le imposte.

A tal fine, la ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.*, allega la documentazione attestante l’avvenuto versamento effettuato a favore del Comune di Terni: ……

## Art. 4 – Monetizzazione di aree in perequazione

Con la stipula della presente convenzione la ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* corrisponde al Comune di Terni, il corrispettivo economico pari a € 48.787,00 (Euro QuarantottomilaSettecentottantasette/00), dovuto in base ai *Criteri e norme generali per la monetizzazione delle dotazioni territoriali*.. di cui alla deliberazione di G.C. n. 342 del 24.11.2018 (confermata dalla successiva Delib. Comm. Straord. n. 49 del 23.5.2018) per dotazioni territoriali non reperite all’interno del piano attuativo.

La ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* presenta, a tal fine, la documentazione attestante l’avvenuto versamento effettuato a favore del Comune di Terni.

## Art. 5 – Asservimento delle aree

La ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* d’ora in avanti denominata *Ditta Attuatrice* si impegna per sé stessa ed aventi diritto a qualsiasi titolo a costituire asservimento perpetuo a pubblico uso per le aree private previste a viabilità, parcheggi e spazi pedonali di uso pubblico come individuate nell’elaborato grafico relativo al piano attuativo approvato (tavola unica).

La manutenzione e le riparazioni dei manufatti che insistono nell'area privata gravata di servitù di uso pubblico saranno a totale carico della *Ditta Attuatrice* e suoi aventi titolo

La *Ditta Attuatrice* si obbliga espressamente a rendere nota ed inserire la presente convenzione in qualsivoglia atto di cessione, totale o parziale, a qualsiasi titolo, effettuato nei confronti di terzi e/o qualsivoglia atto di costituzione di diritto a favore di terzi. L'inadempimento a tale clausola comporta responsabilità della *Ditta Attuatrice* e/o successori aventi causa. Con tale adempimento resta invece esonerata da qualsiasi responsabilità derivante da violazioni agli stessi da parte del cessionario/avente causa. Resta inteso che la *Ditta Attuatrice* con la cessione/costituzione del diritto a favore dell'avente causa, è liberata da ogni onere/obbligo/responsabilità inerente a quanto ceduto.

## Art. 6 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La *Ditta attuatrice*, si obbliga, per sé stessa e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del il *Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Buonarroti*, della ditta *Impresa Pellegrini Costruzioni S.r.l.* approvato con delib. G.C. n. ,,, del ,,,, che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fabbr* | *Fg* | *107* | *Part.lla* | 46/p | *di* | *mq* | ….. |
| *Terr.* | " | " | " | 396/p | " | " | 120 |
| " | " | " | " | 410/p | " | " | 10 |
| " | " | " | " | 411 | " | " | 20 |

All'uopo, la *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare le seguenti opere:

- la sistemazione a viabilità della porzione di area limitrofa a via Buonarroti e al parcheggio esistente lungo piazza delle arti;
- la sistemazione a zona pedonale di uso pubblico della porzione di area lato sud del comparto;…
- la realizzazione di tutte le necessarie reti infrastrutturali e gli allacci alle reti esistenti (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica opere di urbanizzazione*
- *Pubblica illuminazione - tav. 1;*
- *Rete elettrica - tav. 2;*
- *Rete fonia/dati - tav. 3;*
- *Rete adduzione idrica - tav. 4;*
- *Rete scarico acque nere - tav. 5;*
- *Rete scarico acque bianche - tav. 6;*
- *Sistemazioni esterne - Tav. 7;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Fascicolo pareri Uffici*

che dopo essere stato sottoposto preventivamente all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, e aver ottenuto da parte di ognuna per le proprie competenze, il relativo nulla osta/parere favorevole con prescrizioni, che pur non comportando varianti al progetto, devono essere comunque recepite e osservate nel corso dei lavori e costituiscono inoltre parte integrante e sostanziale del progetto stesso delle opere di urbanizzazione, è stato approvato dalla Giunta Comunale unitamente al Piano Attuativo.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo gli elaborati approvati, le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali in sede di rilascio dei relativi pareri contenute nello specifico fascicolo pareri compreso nel progetto delle opere di urbanizzazione, e quelle eventuali, dei tecnici dell'A.S.M. e/o di altri gestori dei pubblici servizi interessati.

Le suddette opere verranno realizzate e ultimate a cura e spese dalla ditta attuatrice entro e non oltre anni *4 (quattro)* dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultima costruzione edilizia.

Le opere medesime dovranno essere eseguite contestualmente e in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori di costruzione del fabbricato.

La *Ditta Attuatrice* non potrà apportare alcuna variante se non previa approvazione del Comune. Resta inteso che il Comune potrà approvare quelle varianti che, su indicazioni dei tecnici, si rendessero necessarie per adeguare le opere a disposizioni, normative e non, sopravvenute nel corso della realizzazione dei lavori stessi.

La *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare tutte le opere di sistemazione esterna e quelle relative ai fabbricati nel rispetto della Legge 9.1.1989 n. 13 e successivo D.M. del 14.6.1989 n. 236 e L. 5.12.1992 n. 104, D.P.R. 24.6.1996 n. 503 ed eventuali successive integrazioni e modifiche relative al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche previo accordo preliminare con gli uffici competenti.

La *Ditta Attuatrice* non potrà mai accampare pretese per danni od altro contro il Comune di Terni sia per i casi di cambiamento di quota sia per eventuali infiltrazioni di acque nelle murature o negli eventuali piani interrati delle costruzioni, quale possa essere l'origine delle infiltrazioni stesse.

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € € 42.945,80, e potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativo ai Permessi di costruire limitatamente all'importo relativo alle opere da realizzare su aree di proprietà comunale o oggetto di cessione al Patrimonio Comunale determinate in € 26.050,49, fermo restando che non si potrà in alcun modo procedere a detrazioni dagli oneri tabellari della urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione.

## Art. 7 – Modalità di esecuzione dei lavori

Le opere di urbanizzazione e di allaccio ai pubblici servizi poste a carico della ditta attuatrice, dovranno essere attuate contemporaneamente alle costruzioni oggetto del Piano attuativo di cui trattasi ed ultimate entro il termine massimo di 6 anni a far tempo dal momento in cui la presente convenzione diverrà operante ed impegnativa a tutti gli effetti.

Prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione sopra richiamate la ditta attuatrice dovrà comunicare al Sindaco i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice allegando le rispettive dichiarazioni di accettazione, che potranno essere espresse in calce alle comunicazioni medesime.

La ditta attuatrice dovrà comunicare al Sindaco, con lettera raccomandata, l'avvenuto inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e di allaccio ai pubblici servizi entro e non oltre i dieci giorni successivi come pure, nello stesso termine, le eventuali date di sospensione e ripresa dei lavori. Il Direttore di Lavori dovrà dare tempestiva comunicazione al Comune di qualsiasi variazione che si rendesse necessaria rispetto a quanto previsto nei progetti esecutivi approvati. In tal caso le varianti dovranno essere preventivamente approvate, secondo le procedure vigenti, dai competenti organi comunali.

E' facoltà del Comune effettuare il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante sorveglianza in corso d'opera da parte di funzionari dei competenti uffici tecnici comunali, le prescrizioni relative alle esecuzioni delle opere dovranno risultare da appositi verbali.

Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere al Comune una dichiarazione giurata presso il Tribunale di Terni con la quale attesti, sotto la propria personale responsabilità, che i lavori sono stati realizzati in conformità ai progetti ed alle eventuali varianti approvate ed a perfetta regola d'arte, secondo le norme vigenti in materia.

La ditta attuatrice si impegna a produrre, prima del rilascio del certificato di ultimazione dei lavori, le tavole tecnologiche, firmate dal Direttore dei Lavori, con l'indicazione di tutti i tracciati definitivi degli impianti, degli allacciamenti e delle reti dei servizi, se variate rispetto ai progetti approvati.

Le opere di urbanizzazione primaria ed allaccio ai pubblici servizi realizzate in attuazione della presente convenzione saranno oggetto di collaudo da parte di uno o più tecnici a ciò abilitati nominati dalla ditta attuatrice ed i cui nominativi saranno comunicati all'Amministrazione Comunale.

Il verbale di collaudo in originale dovrà essere inviato tempestivamente al Comune.

Tutti gli oneri relativi al collaudo, ivi compresi i compensi per i collaudatori, saranno a totale carico della ditta attuatrice.

Sarà a carico del Direttore dei Lavori il controllo di funzionalità delle suddette opere di urbanizzazione primaria per un periodo di mesi 6 (sei) a decorrere dalla data di completa ultimazione dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse. Al termine di tale periodo dovrà essere redatto dal Direttore dei Lavori sotto la propria personale responsabilità, e trasmesso al Comune, apposito verbale attestante l'avvenuto controllo e le eventuali anomalie riscontrate che, nel caso, dovranno essere eliminate a cura e spese della ditta attuatrice.

In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione e completamento eventualmente necessari, saranno compiuti dalla Ditta attuatrice a propria cura e spese e sarà pure a carico della stessa la responsabilità civile per eventuali danni a cose e persone.

Le successive verifiche da parte degli organi della Pubblica Amministrazione propedeutiche alla presa in carico delle aree e delle opere realizzate, dovranno essere effettuate entro 60 giorni decorrenti dalla data in cui la *Ditta Attuatrice* ne farà esplicita richiesta. Dette verifiche dovranno essere concluse entro il termine di 30 giorni dalla data di inizio delle stesse.

La ditta attuatrice assumerà a proprio completo carico, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere e aree private soggette al vincolo di pubblico uso, esonerando il Comune da ogni onere e da ogni responsabilità verso terzi per eventuali danni a persone e cose derivanti da cattiva esecuzione delle opere o carenza di manutenzione delle stesse.

La ditta attuatrice non potrà mai accampare pretese per danni od altro contro il Comune di Terni sia per i casi di cambiamento di quota sia per eventuali infiltrazioni di acque nelle murature o nei piani interrati delle costruzioni, quale possa essere l'origine delle infiltrazioni stesse.

Resta comunque ferma l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 229 c. 3 del D.P.R. 207/2010, sia per quanto riguarda l'acquisizione al termine dei due anni del carattere definitivo del certificato di collaudo delle opere realizzate, sia delle garanzie circa le difformità e i vizi dell'opera da parte della *Ditta Attuatrice.*

## Art. 8 – Garanzie fideiussorie

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, la *Ditta Attuatrice* ha prestato una garanzia fidejussoria assicurativa, a favore dell'Amministrazione comunale, stipulata con la ....., polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari ad € ……, risultante dal computo metrico allegato al progetto delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di disporne nel modo più ampio e immediato, autorizzata dalla *Ditta Attuatrice* che rinuncia espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera il comune, fin d'ora, da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette garanzie dovesse effettuare, in caso di inadempienza, per interventi relativi a:

*esecuzione diretta totale e/o parziale e/o di adeguamento alle indicazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, sistemazione del soprassuolo e arredo urbano, previste nel progetto approvato;*

*rimessa in pristino, nello stato ex-ante, dell'area convenzionata nel caso di esecuzione parziale di opere e di risoluzione contrattuale;*

La *Ditta Attuatrice* dovrà essere messa a conoscenza delle eventuali inadempienze e dell'intenzione dell'Amministrazione comunale di intervenire direttamente ai sensi del comma

precedente, previo avviso, mediante R.A.R., in ogni caso, non inferiore a gg 90 (novanta) e con possibilità entro tale periodo di presentare difese e controdeduzioni.

Il Comune rinuncerà alle garanzie prestate procedendo allo svincolo delle fidejussioni, solo dopo il compimento del collaudo e delle verifiche da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale e delle Aziende erogatrici dei Servizi conclusesi favorevolmente; tali verifiche e lo svincolo delle fidejussioni verranno effettuati per i singoli stralci corrispondenti alle fasi così come individuati dal progetto allegato al presente atto.

## Art. 9 – Termini convenzionali

La *Ditta Attuatrice* si obbliga alla realizzazione, a perfetta regola dell'arte delle opere di cui al progetto approvato.

L'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione dell'intero intervento dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previsti e non potrà superare, comunque, il termine massimo di anni *4* (*quattro*), dalla stipula del presente atto.

La *Ditta Attuatrice* potrà comunque richiedere al Comune un'eventuale proroga del Permesso ai sensi della vigente normativa.

## Art. 10 – Variazioni dei lavori

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla *Ditta Attuatrice* varianti senza la preventiva approvazione del Comune. Tale approvazione potrà essere rifiutata solo per fondati motivi e, comunque, mai nel caso in cui la variante sia necessaria per la corretta esecuzione delle opere stesse, anche in ragione delle sopravvenute necessità/carenze determinatesi nel corso dei lavori.

Gli eventuali ulteriori lavori che, nel corso della realizzazione delle opere, si rendessero necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché l'eventuale progettazione ed esecuzione dello spostamento e del ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture dei servizi pubblici e privati dovranno essere eseguiti a cura e spese della *Ditta Attuatrice*.

Quest'ultima (e/o i loro aventi causa), per tutta la durata delle opere devono provvedere a propria cura e spese, all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi per danni causati o comunque riconducibili direttamente e/o indirettamente alle strutture dell'impianto e/o alle sue infrastrutture. Essa (e/o i loro aventi causa), inoltre, per tutta la durata delle opere è obbligata a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque responsabilità al riguardo

## Art. 11 – Adempimenti funzionali

A cura e spese della *Ditta Attuatrice* dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità e funzionamento degli impianti.
La stessa Ditta dovrà altresì farsi carico dello spostamento delle reti dei servizi e della sistemazione del soprassuolo.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti della società con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra la società e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque far assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

La *Ditta Attuatrice* inoltre, rimane obbligata a osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

## Art. 12 – Controversie e Risoluzioni

Il Comune viene sollevato da eventuali danni che durante e dopo l'esecuzione dei lavori potrebbero essere arrecati a persone o cose per causa diretta o indiretta o, in ogni modo, riconducibili all'opera convenzionata e/o alle sue infrastrutture ad esclusione dei danni imputabili a successivo uso pubblico delle opere o alla manutenzione delle medesime dopo l'avvenuto collaudo.

## Art. 13 – Cessione a terzi

La *Ditta Attuatrice* si obbliga espressamente a rendere nota ed inserire la presente convenzione in qualsivoglia atto di cessione, totale o parziale, a qualsiasi titolo, effettuato nei confronti di terzi e/o qualsivoglia atto di costituzione di diritto a favore di terzi. L'inadempimento a tale clausola comporta responsabilità della *Ditta Attuatrice* e/o successori aventi causa. Con tale adempimento resta invece esonerata da qualsiasi responsabilità derivante da violazioni agli stessi da parte del cessionario/avente causa. Resta inteso che la *Ditta Attuatrice* con la cessione/costituzione del diritto a favore dell'avente causa, è liberata da ogni onere/obbligo/responsabilità inerente a quanto ceduto.

## Art. 14 – Trascrizione e spese

Ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985 per la stipula del presente atto le parti producono il certificato di destinazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento edilizio, rilasciato dal Comune di Terni in data ..... prot. n ..... che si allega al presente atto.

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della *Ditta Attuatrice.*

Le parti dichiarano espressamente di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale ed all'uopo sollevano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

## Art. 15 – Disposizioni finali

Per quanto non contenuto nella presene Convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.