Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la Ditta *Il Giardino di via del Vescovado s.r.l., Mateda s.r.l., D'Annibale Tommaso Ernesto, Maria Giovanna, Maria Letizia, Maria Sole, e Danieli Maria Cristina*, per la ristrutturazione urbanistica di un'area in via del Vescovado

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Il Giardino di via del Vescovado s.r.l. e altri* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata in variante al P.R.G. parte operativa, ai sensi del 16° comma dell'art. 24 della L.R. 11/2005, per la ristrutturazione urbanistica di un'area sita in Via del Vescovado;

la proposta riguarda immobili distinti presso il Catasto Terreni di Terni al Fg. 115 p.lla n. 598, (di proprietà del *Condominio Via del Vescovado*), p.lle n. 309 sub 36 - 335 – 487 – 665 – 666 – 667 – 668 – 669 (di proprietà *Ma.Te.Da srl - D'Annibale Tommaso Ernesto, M.Giovanna, M.Letizia, M.Sole – Danieli M.Cristina* con delega unica al sig *D'Annibale Tommaso Ernesto* Amministratore delegato della ditta *Il Giardino di via del Vescovado srl* e della ditta *Ma.Te.Da. srl*;

il *Piano Regolatore Generale* del Comune di Terni, approvato con Deliberaz. C.C. n. 307 del 15.12.2008, comprende gli immobili sopracitati in un ambito soggetto a Piano attuativo che prevede la *realizzazione di un volume residenziale di mc 2.000 (AAc3 zone A residenziali di ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)* la *demolizione di un fabbricato esistente* (*AAc4*), *aree a uso pubblico* seppur di proprietà privata ove sono consentiti *parcheggi pubblici* interrati (*AGV2*), *spazi pubblici attrezzati a parco* (*AGV*), e una piccola porzione di *verde privato* su via del Vescovado; sono inoltre comprese piccole porzioni di edificazione soggetta a *Conservazione dei volumi esistenti* (*AAb1*), e uno *spazio inedificato* (*AAe*); lo stesso P.R.G. inoltre individua tale ambito come *Piano attuativo approvato attuato o in corso di attuazione*;

relativamente alla sopracitata particella 598, la cui superficie pedonale risulta toponomasticamente denominata Piazza Paul Harris, di proprietà dei vari condòmini del *Condominio Via del Vescovado,* la ditta *Il Giardino di via del Vescovado srl* (proprietaria nell'ambito della stessa particella dell'u.i. di cui al sub 128) ha titolo sia a presentare proposte urbanistiche che a sottoscrivere atti e intervenire sull'area superficiaria destinata a uso pubblico, in forza dei sussistenti atti di compravendita già stipulati dalla stessa ditta con gli acquirenti delle autorimesse realizzate ai piani interrati, con i quali *Il Giardino di via del Vescovado* si riservava tra l'altro per se/successori/aventi causa il diritto di costruire al di sopra dei vani garages, il diritto di stipulare convenzioni con il Comune di Terni o altra Autorità amministrativa, nonché il diritto a apportare varianti al sedime dell'u.i. di cui al sub 128;

gli immobili e le aree sopracitate, sono stati già oggetto di convenzione stipulata con il Comune di Terni (atto rep. n. 34862 del 10.5.2001), nell'ambito del Piano di Recupero di iniziativa privata proposto dalla ditta *Ma.Te.Da. srl*, approvato dall'Amm.ne Com.le con delib. di C.C. n. 5 del 8.1.2001;

tale piano prevedeva il recupero di un edificio esistente di mc 3.000 a destinazione *Museo archeologico,* di un autorimessa interrata su due piani e della sistemazione a uso pubblico del solaio sovrastante le autorimesse con la realizzazione di uno spazio pedonale e arredo urbano, per un importo complessivo pari a € 229.361,00 (£. 444.104.823);

a garanzia della realizzazione dei suddetti lavori, la ditta attuatrice ha prestato a favore del Comune di Terni l'equivalente fidejussione assicurativa della *Reale Mutua di Assicurazioni* (polizza n. 1483 del 9.5.2001), la quale non è stata ancora svincolata in quanto le opere realizzate non sono ancora state oggetto delle necessarie verifiche e collaudi da parte dei competenti organi dell'Amm.ne

Com.le, finalizzati alla presa in carico da parte dei servizi incaricati, e pertanto la fidejussione è ancora nelle disponibilità dell'Amm.ne Com.le;

il Piano di Recupero inoltre, è stato attuato solo in parte mancando l'edificazione del fabbricato previsto ma con la realizzazione dei due piani interrati di autorimesse e della sistemazione del piano sovrastante a piazza a uso pubblico, che attualmente versa in notevole stato di degrado e fatiscenza a causa di numerosi atti vandalici;

la nuova proposta di piano attuativo presentata si configura in *variante al P.R.G. parte operativa* ai sensi dell'art. 24 c. 16 della L.R. 11/2005, in quanto pur non comportando variazioni sostanziali e non risultando in contrasto con i princìpi e gli obiettivi del P.R.G., e ferme restando le quantità edificatorie da esso stabilite, prevede una *limitata modifica dell'ambito* di piano attuativo, la *variazione del sedime della nuova edificazione* prevista (AAc3), e l'*adeguamento delle destinazioni d'uso* in conformità alla scheda prescrittiva allegata alle *Deliberazioni di G.C. n. 79 del 22.3.2011 e n. 275 del 12.10.2011* con le quali di dava appunto mandato alla Direzione Urbanistica di predisporre la opportuna variante in tal senso;

la proposta presentata dalla ditta *Il Giardino di via del Vescovado s.r.l. e altri*, composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico illustrativa;*
- *Documentazione catastale;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Stato di fatto* – tav. 1*;*
- *Progetto* – tav. 2*;*
- *Relazione paesaggistico ambientale;*
- *Relazione e localizzazione schematica delle opere infrastrutturali;*
- *Relazione geologica – sismica – geomorfologica - idrogeologica – idraulica;*
- *Schema di convenzione;*

prevede:

- la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di una volumetria residenziale di 2.000,00 mc, corrispondente alla prosecuzione del fabbricato adiacente per la stessa altezza di 3 piani;
- la sistemazione a piazza pedonale di uso pubblico dell'area che affaccia su via del Vescovado denominata Piazza Paul Harris, per una superficie di 1554,11 mq e a verde pubblico dello spazio sul lato posteriore con la realizzazione di un percorso pedonale di 486,70 mq da vico San Filippo;
- l'individuazione della superficie dei n. 9 p.a. relativi al soddisfacimento del R.R. 7/10 art. 11 c. 7 (parcheggi privati pertinenziali), reperita nell'interrato;
- l'installazione di attrezzature tecnologiche quali connessioni wi-fi e videocamere di sorveglianza utili al monitoraggio e al controllo di sicurezza dell'area a uso pubblico;

il Piano Attuativo in questione prevede il recupero delle acque piovane di cui al 3° c. dell'art. 9 della legge regionale 18/11/2008, n. 17, con l'istallazione di n. 1 cisterna della capacità di 14.555 litri, mentre per quanto riguarda la permeabilità dei suoli, poiché l'intervento previsto ricade ne centro storico, si avvale della deroga prevista dall'art. 10 c.4 della stessa L.R. 17/2008;

relativamente alla localizzazione a confine prevista per il nuovo edificio conformemente allo strumento urbanistico vigente, la proposta si richiama alle norme e disposizioni del Codice Civile e della relativa Giurisprudenza;

il Piano Attuativo in questione è stato adottato dal *Consiglio Comunale* con atto n. 172 del 23.7.2012 tenuto conto del parere espresso dalla *Commissione Comunale per la qualità*

architettonica ed il paesaggio nella seduta del 22.5.2012 e pubblicato per un periodo di ventitre giorni dal 30.10.2012 al 22.11.2012;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale la ditta *Il Giardino di Via del Vescovado e altri*, ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- *Relazione tecnico descrittiva;*
- *Architettonico: Progetto generale O.U.– tav. A 1;*
- *Relazione tecnica calcolo illuminotecnico;*
- *Impianto elettrico, P.I. Fotovoltaico – tav. E 01;*
- *Impianto elettrico, videosorveglianza, WiFi – Tav. E 02;*
- *Schema elettrico, Quadro- tav. E unica;*
- *Recupero acqua piovana, irrigazione aiuole,particolari – tav. I 1/1;*
- *Computo metrico estimativo;*

che prevede:

- la riqualificazione totale e il ripristino funzionale di quanto vandalizzato (aiuole, muretti, pavimentazioni, illuminazione, fontana donata dal Rotary Club, aree a verde) presso lo spazio piazza pedonale a uso pubblico su via del Vescovado denominata Piazza Paul Harris;
- la realizzazione di verde pubblico sul lato posteriore e la realizzazione di un passaggio pedonale con vico San Filippo e via Roma;
- l'installazione e la messa in opera di alcuni impianti tecnologici;
- gli allacci alle reti infrastrutturali esistenti;

il costo relativo alle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo in oggetto, risultante dall'allegato *Computo metrico estimativo* è di € 94.827,70, 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 € 46.478,96;

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 talvolta con alcune prescrizioni, che pur non comportando varianti al progetto, devono essere comunque recepite e osservate nel corso dei lavori e costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso delle opere di urbanizzazione e della relativa convenzione;

relativamente alle opere esistenti già realizzate nell'ambito dell'attuazione del vecchio Piano di Recupero, la ditta proponente, conformemente a un precedente impegno già sottoscritto tramite specifico *Atto unilaterale d'obbligo* ha effettuato una serie di interventi di manutenzione straordinaria sull'area, pertanto la convenzione relativa al Piano attuativo in oggetto, stabilirà le modalità per lo svincolo delle vecchie fidejussioni prestate in sede di stipula dell'atto rep. n. 34862 del 10.5.2001;

il Piano Attuativo in questione, è stato definitivamente approvato dal *Consiglio Comunale* con Atto deliberativo n. …del ……, con il quale è stato altresì approvato anche il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo stesso;

occorre pertanto stipulare, con la ditta attuatrice dell'intervento, l'apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito dell'UMI 1 del piano attuativo secondo il relativo progetto e l'asservimento delle aree ad uso pubblico;

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 *Il Giardino di via del Vescovado s.r.l. e altri*, che si impegnano per loro stesse, eredi, successori e aventi causa a qualsiasi titolo,

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto del Piano Attuativo

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione, la cessione gratuita al Comune di parte delle aree interessate dalle opere stesse e l'asservimento perpetuo a pubblico uso delle aree rimanenti, nell'ambito del Piano Attuativo d'iniziativa privata in variante al P.R.G. p.o., per la ristrutturazione urbanistica di un'area sita in Via del Vescovado, che interessa le seguenti aree così distinte presso il Catasto di Terni:

Fabb.	*Fg*	*115*	*p.lla*	*309/36*	*di mq*		*1.414*	*di proprietà Danieli M.C.-D'Annibale M.G,M.L.,M.S.,T.E.-Mateda*									
"	*"*	*"*	*"*	*335*	*"*	*"*	*90*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
"	*"*	*"*	*"*	*487*	*"*	*"*	*65*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
Terr.	*"*	*"*	*"*	*665*	*"*	*"*	*70*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
"	*"*	*"*	*"*	*666*	*"*	*"*	*1*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
"	*"*	*"*	*"*	*667*	*"*	*"*	*4*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
"	*"*	*"*	*"*	*668*	*"*	*"*	*1*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
"	*"*	*"*	*"*	*669*	*"*	*"*	*1*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*	*"*
"	*"*	*"*	*"*	*598*	*"*	*"*	*2.651*	*"*	*"*	*Ente urbano*							

Articolo 2 – Cessione delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione

Con il presente atto, la ditta Il *Giardino di via del Vescovado srl - D'Annibale Tommaso Ernesto, M.Giovanna, M.Letizia, M.Sole – Danieli M.Cristina – Ma.Te.Da.srl* cede, aliena e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Terni che 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 € .....:

Fabb.	*Fg*	*115*	*p.lla*	*335*	*di mq*		*90*
"	*"*	*"*	*"*	*487*	*"*	*"*	*65*
Terr."	*"*	*"*	*"*	*665*			*70*
"	*"*	*"*	*"*	*666*			*1*
"	*"*	*"*	*"*	*667*			*4*
"	*"*	*"*	*"*	*668*			*1*
"	*"*	*"*	*"*	*669*			*1*

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 verranno 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 , pur assoggettate ad uso pubblico rimarranno comunque a carico della ditta attuatrice dell'intervento fintanto che il Comune non farà esplicita richiesta di presa in gestione da parte dei Servizi incaricati e del Patrimonio Comunale.

Art. 3 – Asservimento delle aree a pubblico uso

Le aree e le opere di urbanizzazione che non verranno cedute all'Amministrazione, pur se private, verranno gravate da servitù perpetua di pubblico uso, in quanto le suddette opere verranno realizzate sopra il solaio di copertura dei piani interrati destinati a parcheggi.

Resta fin d'ora inteso che dette aree di proprietà della *Ditta Attuatrice* così come definite dal Piano Attuativo, dovranno essere individuate da apposito frazionamento, approvato dall'U.T.E. e trasmesso a questa Amministrazione prima del collaudo delle stesse opere di urbanizzazione; tali aree saranno oggetto di specifica registrazione.

Si stabilisce fin d'ora la possibilità, qualora la ditta attuatrice e/o suoi successori aventi causa ne facciano esplicita richiesta all'Amm.ne, di regolamentare gli orari di apertura e chiusura dell'area a verde e degli spazi di uso pubblico.

La *Ditta attuatrice* si obbliga per sé stessa e suoi aventi causa alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree di uso pubblico comprese nell'ambito del presente piano, e a tenere indenne l'Amm.ne Com.le da qualunque 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

E' fatto obbligo alla *Ditta Attuatrice* di curare le dette opere e di mantenerle idonee allo scopo ed all'uso per le quali sono state realizzate.

Le parti espressamente convengono che il *Comune* può esercitare il proprio controllo sugli impianti destinati all'uso pubblico ed impartire prescrizioni per la perfetta funzionalità degli stessi, la Ditta Attuatrice si impegna a non ostacolare l'esercizio di tale facoltà.

Tali obblighi, come del resto tutti quelli assunti con la presente convenzione, vengono trasferiti automaticamente a carico di eventuali acquirenti/successori a qualsiasi titolo delle aree in questione.

Art. 4 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Il Giardino di via del Vescovado s.r.l. ed altri* ha d'ora in avanti denominate *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 Piano Attuativo in variante al P.R.G. parte operativa, per la ristrutturazione urbanistica di un'area in via del Vescovado – Piazza Paul Harris che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fabb.	*Fg*	*115*	*p.lla*	*335*	*di*	*mq*	*90*
“	*“*	*“*	*“*	*487*	*“*	*“*	*65*
Terr.	*“*	*“*	*“*	*665*	*“*	*“*	*70*
“	*“*	*“*	*“*	*666*	*“*	*“*	*1*
“	*“*	*“*	*“*	*667*	*“*	*“*	*4*
“	*“*	*“*	*“*	*668*	*“*	*“*	*1*
“	*“*	*“*	*“*	*669*	*“*	*“*	*1*
“	*“*	*“*	*“*	*598*	*“*	*“*	*2.651*

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

- la riqualificazione totale e il ripristino funzionale di quanto vandalizzato (aiuole, muretti, pavimentazioni, illuminazione, fontana donata dal Rotary Club, aree a verde) presso lo spazio piazza pedonale a uso pubblico su via del Vescovado denominata Piazza Paul Harris;
- la realizzazione di verde pubblico sul lato posteriore e la realizzazione di un passaggio pedonale con vico San Filippo e via Roma;
- l'installazione e la messa in opera di alcuni impianti tecnologici;
- gli allacci alle reti infrastrutturali esistenti;

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico descrittiva;*
- *Architettonico: Progetto generale O.U.– tav. A 1;*
- *Relazione tecnica calcolo illuminotecnico;*
- *Impianto elettrico, P.I. Fotovoltaico – tav. E 01;*
- *Impianto elettrico, videosorveglianza, WiFi – Tav. E 02;*
- *Schema elettrico, Quadro- tav. E unica;*
- *Recupero acqua piovana, irrigazione aiuole, particolari – tav. I 1/2;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Fascicolo pareri / nullaosta 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 dal Consiglio 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 dei fabbricati.

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.

L'importo relativo al costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione relativi ai Permessi di costruire solo limitatamente alla parte relativa alle opere che interessano aree di proprietà pubblica o da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le, di importo pari a € 37.174,89;

Art. 5 – Modalità di esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte secondo le precise disposizioni che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale ed essere conformi alle prescrizioni dei vari servizi emerse in sede di esame degli elaborati, quale parte integrante e sostanziale del progetto delle opere di urbanizzazione, da realizzare.

La *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare tutte quelle opere necessarie ad allacciarsi ai pubblici servizi anche se le categorie dei lavori da eseguire non risultino previste nei computo metrici estimativi e/o nei disegni esecutivi esonerando il Comune di Terni da ogni responsabilità e da ogni onere di spesa relativo alle suddette opere necessarie alla funzionalità dell'intervento.

Prima dell'inizio dei lavori la *Ditta Attuatrice* dovrà indicare un Direttore dei lavori e comunicarne il nominativo al Comune, unitamente a lettera di accettazione dell'incaricato che dichiari di essere a conoscenza di quanto stabilito dal presente contratto e dai suoi allegati. Analoga procedura dovrà essere seguita nel caso in cui, in corso d'opera, sia necessario sostituire il professionista.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante sorveglianza in corso d'opera da attuarsi con l'ausilio di tecnici dei competenti uffici. E'

fatto, comunque obbligo di procedere a qualsiasi controllo solo in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e mediante redazione di verbale in duplice copia.

Su richiesta del Comune il *Direttore dei lavori* dovrà inviare una dettagliata relazione sui lavori compiuti ed ultimati nel caso in cui gli stessi non fossero stati verificati in corso d'opera dai tecnici preposti dall'A.C.

Le quantità previste nel computo metrico sono comunque a carico della *Ditta Attuatrice* a prescindere da eventuali variazioni dei prezzi.

A cura e spese della *Ditta Attuatrice* dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità ed il funzionamento degli impianti.

La *Ditta Attuatrice* 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.

Il *Comune di Terni* potrà richiedere alla *Ditta Attuatrice*, che fin da ora con la presente accetta, la realizzazione di quelle opere integrative e di adeguamento alle normative vigenti, anche se le categorie dei lavori richiesti non siano contenute negli elaborati progettuali o nei computi metrici estimativi.

La *Ditta Attuatrice* si impegna a far pervenire al Comune la dichiarazione di fine lavori, la dichiarazione di regolare esecuzione delle opere e la conformità delle stesse ai progetti approvati, giurata presso il Tribunale di Terni e sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice.

Il *Direttore dei lavori* certifica l'avvenuto completamento dei lavori relativo alle opere di urbanizzazione entro giorni 30 (trenta) dalla ultimazione dei lavori.

Entro e non oltre il termine di sei mesi dalla stessa ultimazione, il *Direttore dei lavori* dovrà altresì inviare oltre la dichiarazione di fine lavori, la dichiarazione di regolare esecuzione delle opere e la conformità delle stesse ai progetti approvati e/o eventuali varianti, giurata presso il *Tribunale di Terni* e sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice, producendo contestualmente nel caso di variazioni rispetto ai progetti approvati, le tavole tecnologiche, con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti, delle reti e dei servizi,

Art. 6 – Collaudi e verifiche

Le opere di urbanizzazione primaria ed allaccio ai pubblici servizi realizzate in attuazione della presente convenzione e di quelle inerenti Il Piano di Recupero della MaTeDa srl convenzionato con atto n. 34862/2001 saranno oggetto di collaudo da parte di uno o più tecnici a ciò abilitati nominati *Ditta Attuatrice*.

Tutti gli oneri relativi al collaudo statico e amministrativo, ivi compresi i compensi per i collaudatori, saranno a totale carico della *Ditta Attuatrice* alla quale dovrà essere inviato il verbale di collaudo in originale.

La *Ditta Attuatrice* resta comunque obbligata al controllo della funzionalità delle opere da parte della DL per sei mesi successivi all'emissione del certificato di ultimazione lavori.

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 derivanti da cattiva realizzazione delle opere o difformità rispetto ai progetti approvati.

Scaduto il semestre, il *Direttore dei lavori*, sotto la sua responsabilità, redigerà il verbale attestante la perfetta funzionalità delle opere, ovvero i difetti riscontrati e, in tale ultimo caso, le opere necessarie per porvi rimedio, che dovranno essere intraprese tempestivamente e comunque entro i termini indicati in proposito specificatamente dal Direttore dei lavori. Tali opere sono a totale carico e cura della *Ditta Attuatrice*.

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.

Si precisa comunque che la *Ditta Attuatrice* è tenuta a eseguire tutte le opere previste negli elaborati grafici anche se le categorie di lavori da eseguire non risultassero previste nel computo metrico, rimanendo comunque, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, responsabili in solido l'Impresa ed il Progettista per le conseguenze che eventuali differenze fra gli elaborati grafici ed i preventivi allegati comportassero. Le quantità previste nel computo metrico sono comunque a carico della *Ditta Attuatrice* a prescindere da eventuali mutamenti dei prezzi.

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. 7 – Garanzie fidejussorie

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 stipulata con la ....., polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari a € …… (Euro ……..) corrispondente all'importo risultante dai computi metrici allegati 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 suddetta garanzia 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 alla sopracitata garanzia prestate, procedendo allo svincolo delle fidejussioni solo dopo il compimento del collaudo e delle verifiche delle opere realizzate, conclusesi favorevolmente da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale e delle Aziende erogatrici dei Servizi.

Ad avvenute positive verifiche effettuate da parte degli organi competenti dell'Am.ne Com.le, relativamente a tutti i lavori eseguiti, sarà possibile procedere anche allo svincolo della fidejussione assicurativa della Reale Mutua di Assicurazioni dell'importo pari a € 229.361,00 (Euro DuecentoventinovemilaTrecentosessantuno/00) prestata dalla *Mateda srl* a favore del Comune di Terni in fase di stipula della convenzione n. 34862/2001 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal vecchio Piano di recupero approvato con delib. C.C. 5/2001,

Art. 8 – Validità della convenzione

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

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate contestualmente ai fabbricati ed ultimate entro 4 anni dalla stipula del presente atto.

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

Art. 9 – 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*.

La *Ditta Attuatrice* (e/o i loro aventi causa), per tutta la durata delle opere deve 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. 10 – 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. 11 – 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. 12 – 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. 13 – 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. 14 – Disposizioni finali

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