Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta Catozzi Paolo, relativo al Piano Attuativo di iniziativa privata del comparto residenziale in loc. Valenza, strada di Perticara compreso nell'ambito di perequazione urbanistica *RES 69*

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Catozzi Paolo* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per immobili siti in loc. Valenza, strada di Perticara;

la proposta riguarda un'area di proprietà dei richiedenti distinta presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Fg. 183 particella n. 355 che nel Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, risulta individuata in un comparto compreso nell'ambito di perequazione urbanistica *RES 69*;

la normativa tecnica di riferimento per gli insediamenti residenziali di espansione compresi all'interno di zone perequative quale quello in oggetto, è quella di cui all'art. 24 e all'art. 64 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;

la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione Tecnica illustrativa;*
- *Documentazione catastale;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Rilievo celerimetrico* – tav. 00;
- *Progetto plani volumetrico/dati urbanistici* – tav. 01;
- *Tipologie profili* – tav. 02;
- *Planimetria aree da cedere* – tav. 03;
- *Localizzazione schematica delle opere di urbanizzazione;*
- *Relazione schematica delle opere di urbanizzazione e dei relativi costi;*
- *Relazione Geologica, Geotecnica e di Rischio Idraulico;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Schema di convenzione;*

sostanzialmente prevede:
- la realizzazione di un intervento edilizio residenziale di volumetria complessiva pari a mc 1.929,40, suddiviso in tre U.M.I. (UMI 1: edificio in linea di 2 piani f.t. + interr. di mc 1.698,40 - U.M.I. 2: mantenimento del fabbricato esistente di mc 75,60 + ampliamento per complessivi mc 231,00 - U.M.I. 3: sistemazione a verde pubblico per mq 490,50, realizzazione della viabilità interna per mq 329,50 e parcheggio pubblico di mq 77,60 su aree da cedere di superficie complessiva pari a mq 973,00);
- la realizzazione dei parcheggi pertinenziali privati (mq 236), localizzati nei piani interrati;
- la monetizzazione di mq 934 in applicazione delle norme sulla perequazione di PRG;

la proposta prevede altresì una leggera modifica dell'andamento della viabilità interna al comparto derivante dalla scelta di mantenimento del piccolo fabbricato esistente e dalla conseguente necessità di conferire a esso una porzione di area circostante;

per il Piano Attuativo in questione viene previsto 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 un serbatoio di 12.500 litri nella U.M.I. 1, ed uno della capacità di 3.600 litri nella U.M.I. 2, come previsto dalla L.R. sopra citata;

per il calcolo degli standard urbanistici inerenti le volumetrie e le superfici del P.A. in questione sono state applicate le disposizioni previgenti al Regolamento Regionale 25 marzo 2010, n. 7 in quanto ricorrono i presupposti di cui alla lettera c) del 2° comma dell'art. 25 del Regolamento sopra citato;

in base all'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. punto 2.2 comma 2 *"I comparti individuati dal piano sono l'unità minima di attuazione del criterio perequativo, in quanto è condizione necessaria il coinvolgimento di una quantità di superficie di zona da perequare pari a quella necessaria alla realizzazione della cubatura massima prevista dal piano, anche coinvolgendo aree esterne al comparto"* relativamente agli aspetti perequativi del comparto che risulta di superficie complessiva (Sz) pari a mq 2.574 (di cui mq 500 per verde pubblico GV e mq 320 per viabilità) e di edificabilità pari a mc 1.929,40 (superficie nucleo C1 mq 1.754 x i.f. 1.0 mc/mq + 10% increm. volumetrico), è necessario coinvolgere un'ulteriore superficie di mq 934 di aree esterne al comparto, al fine di garantire il rispetto dei criteri e dei parametri perequativi (superf. C1 x 0.5 mc/mq = superf. aree pubbliche x 0.5 mc/mq);

tale superficie aggiuntiva dovrà essere compensata economicamente all'Amministrazione Comunale dal soggetto attuatore ai sensi del p. 3.3 dell'art. 24 citato, in fase di stipula della convenzione relativa al piano attuativo mediante corresponsione dell'importo determinato dalla competente Direzione Patrimonio;

il Piano attuativo e stato adottato dalla *Giunta Comunale* con atto n. 200 del 06.06.2012 esprimendo altresì parere favorevole ai fini idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, come prescritto dall'art. 24 c.9 L.R. 11/2005, e pubblicato per un periodo di quindici giorni dal 21.08.2012 al 05.09.2012;

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

- *Relazione tecnica generale;*
- *Planimetria generale aree da cedere* - tav. 03*;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Capitolato speciale di appalto;*
- *Relazione tecnica viabilità;*
- *Elaborato grafico viabilità* - tav. 04*;*
- *Computo metrico viabilità;*
- *Relazione tecnica infrastrutture a rete;*
- *Infrastrutture a rete esistenti* - tav. 05a*;*
- *Infrastrutture a rete di progetto* - tav. 05b*;*
- *Tavola integrativa L.13 - Reti fognanti* - tav. U*;*
- *Relazione tecnica energia;*
- *Energia* - tav. 06*;*
- *Computo metrico energia;*
- *Relazione tecnica verde pubblico – arredo urbano;*
- *Verde pubblico – arredo urbano* - tav. 07*;*
- *Computo metrico verde pubblico – arredo urbano;*
- *Relazione tecnica segnaletica;*
- *Segnaletica* - tav. 08*;*
- *Computo metrico segnaletica;*

che prevede sostanzialmente:

- la realizzazione della viabilità e del parcheggio pubblico comprensivo di impianto di pubblica illuminazione e segnaletica e la sistemazione delle aree a verde;
- la realizzazione degli allacci alle infrastrutture a rete esistenti (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);

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;

il costo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo, secondo quanto riportato nel *Computo metrico estimativo* relativo alle opere di urbanizzazione è di € 81.345,91, tale importo dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni e potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria inerenti i Permessi di costruire;

il Piano Attuativo in questione, è stato infine definitivamente approvato dalla Giunta Comunale, organo deliberante in base all'art. 89 c.2 della L.R. n. 8 del 16.9.2011 con atto n. …. del …. , con il quale è stato altresì approvato il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti lo stesso piano;

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 *Catozzi Paolo,* che si impegna per se stessa, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la cessione a titolo gratuito al Comune di Terni delle aree ove le stesse verranno realizzate e la monetizzazione di aree perequative, nell'ambito del Piano Attuativo del comparto residenziale in loc. Valenza strada di Perticara che interessa le aree così distinte presso il Catasto di Terni:

Terr.	*Fg*	*183*	*Part.lla*	*355*	*di mq*	*2.730*	*di proprietà Catozzi Paolo*					
Fabbr	"	"	"	*355 sub 1*	"	"	*47*	"	"	"	"	
Fabbr	"	"	"	*355 sub 2*	"	"	*52*	"	"	"	"	

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

Con il presente atto, la ditta *Catozzi Paolo* 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, come individuate nell'elaborato *Planimetria aree da cedere – tav. 03,* così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Fg. 183 Part.lla 355/p di mq 973

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 (parcheggio pubblico con relativo impianto di pubblica illuminazione e segnaletica stradale, verde pubblico attrezzato), pur assoggettate ad uso pubblico (dovrà essere assicurato il libero accesso all'area a verde anche dal lato sud), 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 – 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 Piano Attuativo di iniziativa privata del comparto residenziale in loc. Valenza strada di Perticara, che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg. 183 Part.lla 355/p di mq 973

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

- la realizzazione della viabilità prevista completa di impianto di pubblica illuminazione e segnaletica stradale;
- la realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico;
- la realizzazione di tutti i necessari collegamenti alle varie infrastrutture a rete (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica generale;*
- *Planimetria generale aree da cedere* - tav. 03*;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Capitolato speciale di appalto;*
- *Relazione tecnica viabilità;*
- *Elaborato grafico viabilità* - tav. 04*;*
- *Computo metrico viabilità;*
- *Relazione tecnica infrastrutture a rete;*
- *Infrastrutture a rete esistenti* - tav. 05a*;*
- *Infrastrutture a rete di progetto* - tav. 05b*;*
- *Tavola integrativa L.13 - Reti fognanti* - tav. U*;*
- *Relazione tecnica energia;*
- *Energia* - tav. 06*;*
- *Computo metrico energia;*
- *Relazione tecnica verde pubblico – arredo urbano;*
- *Verde pubblico – arredo urbano* - tav. 07*;*
- *Computo metrico verde pubblico – arredo urbano;*
- *Relazione tecnica segnaletica;*
- *Segnaletica* - tav. 08*;*
- *Computo metrico segnaletica;*
- *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 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.

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € 81.345,91, e potrà essere scomputato dagli oneri concessori di urbanizzazione primaria, fermo restando che non si potrà in alcun modo procedere a detrazioni dagli oneri tabellari della urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione.

Art. 4 – Monetizzazione di aree in perequazione

Con la stipula della presente convenzione la *Ditta Attuatrice* corrisponde al Comune di Terni, il corrispettivo economico pari a € ……. come stabilito dalla competente Direzione Patrimonio, relativo alla monetizzazione di mq 934 di aree per standards di cui all'art. 24 punto 2.2 comma 2 NTA del PRG, relativamente agli aspetti perequativi comparto RES 69, al fine di garantire il rispetto dei criteri e dei parametri perequativi (superf. C1 x 0.5 mc/mq = superf. aree pubbliche x 0.5 mc/mq);

La Ditta Attuatrice presenta, a tal fine, la documentazione attestante l'avvenuto versamento effettuato a favore del Comune di Terni.

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 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 alle garanzie prestate procedendo allo svincolo della fidejussione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, solo dopo il compimento del collaudo e delle verifiche conclusesi favorevolmente da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale e delle Aziende erogatrici dei Servizi.

Art. 8 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro e non oltre *anni 4 (quattro)* dalla stipula dell'atto stesso e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultima costruzione edilizia.

La *Ditta Attuatrice* potrà comunque richiedere al Comune un'eventuale motivata proroga dei termini 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.