AM/sl

COMUNE DI TERNI

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Adunanza del giorno** 21.04.2009

**N.** 119

**OGGETTO:** Variante al Piano Attuativo, di iniziativa privata, il Loc. S.M.Maddalena. Ditta Vitali – Bobbi – Angeletti ed altri. ADOZIONE

L'anno duemilanove il giorno ventuno del mese di Aprile alle ore 16,35 nella sala delle adunanze del Palazzo municipale di Terni si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **straordinaria di prima** convocazione previo invito diramato a domicilio.
Fatto l'appello nominale risultano:

**Il Sindaco On. Paolo Raffaelli**

| Pres. | Ass. |
|---|---|
| P | |

| | Pres | Ass. | | Pres | Ass. |
|---|---|---|---|---|---|
| PICCININI Sandro | P | | TABARRINI Valerio | | A |
| AMICI Giampiero | P | | MOLLICHELLA Moreno | P | |
| MALATESTA Marco | P | | GUERRA Simone | P | |
| BUFI Stefano | P | | MINESTRINI Marco | P | |
| CHIRICO Luigia | | A | QUARTINI Mariano | | A |
| FERRANTI Omero | P | | BOTONDI Guido | | A |
| TOMASSI Gianni | P | | MESSI Andrea | P | |
| KENNY Jose Maria | | A | GUARDALBEN Dario | | A |
| PAPARELLI Paolo | P | | FERRANTI Francesco Maria | P | |
| ARCONTE Carla | | A | BISCETTI Fabio | | A |
| CESARONI Giovanni | P | | SALVATI Federico | P | |
| BUIARELLI Vania | | A | DEANGELIS Giovanni | | A |
| ANTINORI Graziana | | A | CAMPILI Claudio | P | |
| RIBISCINI Nando | P | | TOMBESI Tiziana | P | |
| ROSSI Giuliano | | A | ORSINI Carlo | | A |
| BENCIVENGA Luigi | | A | ALUNNI PISTOLI Paolo | P | |
| GIUBILEI Riccardo | P | | CONTI Giuseppe | P | |
| BARTOLINI Renato | P | | PAMBIANCO Elio | P | |
| PANDOLFI Giampaolo | P | | MELASECCHE Germini Enrico | | A |
| LEONARDI Cristiano | | A | BONGARZONE Enzo | P | |

Presenti n. 25 Componenti, Assenti n. 16 Componenti

Presiede l'Ing. Stefano Bufi, Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il Segretario Generale del Comune Avv. Caterina GRECHI. Il Presidente verificato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta l'adunanza. La seduta è pubblica.

Partecipano alla seduta, alcuni in momenti diversi, i seguenti Assessori: Boccolini, Rozzi.

Il Presidente invita i Consiglieri a proseguire i lavori iniziati nella giornata del 20 aprile. Cede la parola al Sindaco per illustrare il punto iscritto al n. 21 (allegato A) dell'odg Prot 74620 del 16/04/2009.
Il Sindaco illustra i contenuti della relazione della Direzione "Urbanistica-Qualità Urbana- Edilizia" Prot. n. 74416 del 16.04.2009 di seguito riportata:
*"Premesso che la ditta "Angeletti, Bobbi, Vitali e altri", ha stipulato in data 19.4.2005 con il Comune di Terni l'atto convenzionale n. 35773 di*

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE* *IL PRESIDENTE*

**La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal** 19 MAG. 2009

**TERNI** 19 MAG. 2009

*IL SEGRETARIO GENERALE*

**Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo**

**TERNI**

*IL SEGRETARIO GENERALE*

30 MAG. 2009

ESECUTIVA IN DATA

ai sensi art. 134/32 dlgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

**Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:**

- **Pres. CC**
- **Urbanistica/ Qualità Urbana/ Edilizia**

Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. 0097235 del 19/05/2009 ore 09:12

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Interno

*rep. relativo al Piano attuativo per la lottizzazione a scopo edificatorio dell'area sita in loc. S.Maria Maddalena;*
*che il piano attuativo approvato con Delib. C.C. n. 115 del 20.4.2004 e per il quale sono stati già rilasciati i permessi a costruire, si trova attualmente in corso di realizzazione e prevede:*
*1. Realizzazione di edilizia residenziale e residenziale speciale, e opere di urbanizzazione primaria interne al nucleo:*

- *Volumetria residenziale: mc 71.020 < max amm. mc 71.027;*
- *Tipologia residenziale: a schiera (2-3 p.), in linea (3-4 p.), a patio (3 p.);*
- *Volumetria edificio per interesse collettivo: mc 9.027;*
- *Aree per parcheggi residenziali pubblici: mq 1.040 → p.a. n. 52 (in superficie);*
- *Aree per parcheggi residenziali privati (interrati): mq 17.166 → p.a. n. 579;*
- *Aree per parcheggi pubblici residenza speciale: mq 1.112;*
- *Aree per spazi pubblici residenza speciale: mq 1.091;*
- *Aree per parcheggi privati residenza speciale: mq 1.432 → p.a. n. 48;*
- *Verde pubblico: mq 3.841*
- *Essenze arboree di progetto: > n. 356*

*2. Realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria costituita dalla viabilità di collegamento tra il nucleo edificatorio e la S.S. 79 in corrispondenza dello svincolo esistente tra via VIII marzo e la struttura sanitaria "Ospedale Civile S.Maria";*
*che le ditte attuatrici a seguito di inadempienze circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e a seguito di provvedimenti emessi dall'Amm.ne Com.le (delib. G.C. n. 167 del 10.4.2008), si sono impegnate con specifico atto d'obbligo sottoscritto in data 23.7.2008 e presentato dalle ditte lottizzanti in allegato alla nota prot. 145422 del 29.7.2008 a realizzare, in sostituzione di quella originariamente prevista, una nuova viabilità di allaccio al nucleo costituita dal tronco viabile che si innesta da via di Acquasparsa fino all'allaccio con la viabilità interna alla lottizzazione sul lato ovest sulla base del progetto approvato dall'A.C. con delib. C.C. n. 165 del 16.6.2008, dall'adeguamento dell'esistente ingresso alla lottizzazione dalla strada di S.M.Maddalena, e dall'allaccio della stessa viabilità interna di lottizzazione con la strada di Vallestretta posta sul lato sud est dell'intervento, il tutto come meglio precisato nell'atto d'obbligo e nella planimetria al medesimo allegata;*
*che la Giunta Comunale con deliberazione n. 403 del 29.7.2008, ha preso atto dell'atto d'obbligo presentato dalle ditte con il quale si impegnano alla realizzazione della nuova viabilità di allaccio;*
*che la ditta "Angeletti, Bobbi, Vitali e altri", ha presentato una proposta di variante al Piano attuativo convenzionato che oltre alla nuova viabilità di allaccio al nucleo sopradescritta, prevede la modifica delle tipologie edilizie e delle quantità riferite alle singole Unità minime di intervento (ferma restando la volumetria massima realizzabile), la variazione di sedimi sagome e profili di alcuni edifici, la modifica delle quantità e dell'ubicazione delle aree a verde pubblico da cedere e da asservire, e limitate modifiche alla viabilità interna e ai parcheggi inerenti le costruzioni;*
*che viene inoltre proposto in relazione all'intervento di residenza speciale già previsto dal piano attuativo approvato, un ampliamento della gamma delle destinazioni d'uso ammesse includendo fra queste Uffici e Strutture ricettive;*
*che i promotori della proposta di variante sono in parte cambiati rispetto ai soggetti titolari della convenzione a causa di alcuni passaggi di proprietà degli immobili compresi all'interno del piano, per cui i soggetti attuatori dell'intervento risultano ora: "Proietti Paolo e Almadori M.R., ITAL-CE.I.A., Bobbi Antonella, Palladio Soc. Coop., Vallerignani Costruzioni srl, Roland 101 Imm. S.r.l., Mondrian 102 Imm. S.r.l., Rodin 103 Imm. S.r.l., Magritte 104 Imm. S.r.l., Angeletti Enzo, Angeletti Graziano, EdilGi di Ricci Gianni, Vitali Rodolfo, Villa Maria Luisa srl, Neri Sergio";*
*che gli immobili di proprietà delle ditte sopracitate, distinti presso il Catasto Terreni di Terni al Fg. 129 particelle n. 131-132-191-197-253-255-296-302-304-305-306-309-313-379-405-408-409-411-412-413-*



*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*
Avv. Caterina Grechi

*IL PRESIDENTE*
Ing. Stefano Bufi

*414-415-416-417-418-419-420-423-427-428-430-433-436-438-439-441-442-445-454-459-460-461-462-463-464-465-466-467-469-471-472-473-474-475-479-482-483-484-485-486-487-488-489-490-492-493-504-505-507-508-509-510-526-538-539-540-541-542-558-559-569-571-572-574-575-576-577-580-581-585 risultano compresi nel P.P. S.M.Maddalena, Matteotti, Campomicciolo, ecc. approvato il 03.07.89 con Delib. C.C. n. 182, in un ambito soggetto a lottizzazione convenzionata destinato in gran parte a zona Eb di espansione residenziale ed in parte ad attrezzature di interesse comune;*

*che il nuovo P.R.G. approvato con Del. C.C. 307 del 15.12.2008, conferma sostanzialmente le previsioni dello strumento urbanistico previgente;*

*che la variante in oggetto proposta dalla ditta Angeletti-Bobbi-Vitali e altri, composta dai seguenti elaborati:*

- *Relazione descrittiva;*
- *Norme tecniche;*
- *Dichiarazione di proprietà - Planimetria catastale;*
- *Base catastale -P.A. approvato - Variante - Tav. 01;*
- *Planimetria generale - Tav. 02;*
- *Verde – Parcheggi pubblici - Tav. 03;*
- *Tipologie e dati metrici - Tav. 04;*
- *Aree da cedere - Tav. 05;*
- *Profili regolatori - Tav. 06;*
- *Unità minime d'intervento - Tav. 07;*
- *Nuova viabilità - Tav. 08;*
- *Residenza speciale - Tav. 09;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Relazione opere di urbanizzazione;*
- *Schema aree viabilità - particellare di esproprio;*
- *Schema di atto aggiuntivo alla convenzione;*

*prevede:*

*1. Realizzazione di edilizia residenziale e residenziale speciale, ed opere di urbanizzazione primaria interne al nucleo:*

- *Volumetria residenziale: mc 71.027 = max amm. mc 71.027;*
- *Tipologia residenziale: a schiera (2-3 p.), in linea (3-4-5 p.);*
- *Volumetria edificio per interesse collettivo: mc 9.027;*
- *Aree per parcheggi residenziali pubblici: mq 1.065 → p.a. n. 61 (in superficie);*
- *Aree per parcheggi residenziali privati (interrati): mq 7.102,80 → p.a. n. 237;*
- *Aree per parcheggi pubblici residenza speciale: mq 1.070 → p.a. n. 37;*
- *Aree per spazi pubblici residenza speciale: mq 1.040;*
- *Aree per parcheggi privati residenza speciale: mq 1.432 → p.a. n. 48;*
- *Verde pubblico: mq 3.567*
- *Essenze arboree di progetto: > n. 356*

*2. Realizzazione della nuova viabilità di allaccio al nucleo costituita dal tronco viabile che si innesta da via di Acquasparsa fino all'allaccio con la viabilità interna alla lottizzazione sul lato ovest sulla base del progetto approvato dall'A.C. con delib. C.C. n. 165 del 16.6.2008, dell'adeguamento dell'esistente ingresso alla lottizzazione dalla strada di S.M.Maddalena, e dell'allaccio della stessa viabilità interna di lottizzazione con la strada di Vallestretta posta sul lato sud est dell'intervento;*

*che gli elaborati che costituiscono il progetto delle opere di urbanizzazione sono i seguenti:*

- *Relazione;*
- *Elenco Prezzi;*
- *Computo metrico;*
- *Planimetria viabilità e particolari – tav. 1;*



*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*
Avv. Caterina Grechi

*IL PRESIDENTE*
Ing. Stefano Bufi

- *Viabilità e profili – tav. 2;*
- *Fognatura acque bianche – tav. 3;*
- *Fognatura acque nere – tav. 4;*
- *Verde – tav. 5;*
- *Rete idrica – tav. 6;*
- *Rete telefonica – tav. 7;*
- *Rete metano – tav. 8;*
- *Segnaletica stradale – tav. 9;*
- *Rete bassa tensione – tav. 10;*
- *Rete media tensione – tav. 11;*
- *Rete pubblica illuminazione – tav. 12;*
- *Ramo A – tav. 13;*
- *Ramo B – tav. 14;*
- *Ramo C – tav. 15;*

*che ai sensi del comma 9 dell'art. 24 L.R. 11/2005, e del parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio relativamente agli aspetti idraulici e idrogeologici, nonché ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, si ritiene che esso sia stato già acquisito in data 25.3.2003 nell'ambito del procedimento di approvazione del piano attuativo originario, in quanto non sono intervenuti fatti o condizioni che abbiano potuto interessare in alcun modo le aree in oggetto;*
*che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria costituite dalla viabilità di allaccio al nucleo da realizzarsi tenendo conto del progetto già predisposto dalla Direzione Infrastrutture del Comune di Terni riguardante la viabilità della zona, le ditte attuatrici si impegnano a realizzare le relative opere nell'ambito di validità dei permessi a costruire, così come meglio specificato nella convenzione 35773 del 19.4.2005 già stipulata e nell'art. 3 e segg. dell'atto aggiuntivo a essa correlato che costituisce parte integrante della presente variante al piano attuativo;*
*che a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al nucleo, e delle opere di allaccio al nucleo stesso, nonchè dei costi occorrenti per l'espropriazione delle aree interessate, le Ditte Attuatrici presenteranno un'apposita fidejussione bancaria o assicurativa vincolata a favore del Comune di Terni, di importo corrispondente ai valori determinati nel computo metrico estimativo (€ 1.043.005,91) e nel particellare di esproprio (€ 124.723,25), come meglio specificato nella convenzione stipulata e nell'art. 8 dell'atto aggiuntivo a essa correlato;*
*che la suddetta fidejussione sostituisce a tutti gli effetti l'originaria fidejussione relativa alle opere di urbanizzazione primaria pari a € 905.857,34, nonchè quella relativa alle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 770.920,02 il cui svincolo potrà essere effettuato solo dopo il riscontro nell'ambito del rilascio dei permessi a costruire, dell'avvenuto pagamento dei relativi oneri;*
*che il Comune rinuncerà alle garanzie prestate procedendo allo svincolo delle polizza fidejussoria sopra citata solo dopo l'avvenuta cessione al Comune di Terni delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo, opportunamente verificate e collaudate dall'Amministrazione Comunale e mediante atto di consegna delle medesime secondo le disposizioni dell'atto aggiuntivo allegato alla variante e delle leggi vigenti.*

*Tutto ciò premesso*
*si propone:*

*di precisare le ulteriori destinazioni d'uso ammesse per l'area destinata ad Attrezzature di interesse comune, in "Uffici" e "Strutture ricettive";*
*di adottare la Variante al Piano attuativo di iniziativa privata dell'area in loc. S.M.Maddalena, di proprietà della Ditta Angeletti, Bobbi, Vitali e altri, unitamente allo schema di atto aggiuntivo che costituisce parte integrante ed essenziale della stessa variante;*
*di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile*" Omissis



*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*
Avv. Caterina Grechi

*IL PRESIDENTE*
Ing. Stefano Bufi

Entra in aula il Cons. Bencivenga. I presenti sono 26
Il Presidente da la parola al Presidente della 1 Commissione Consiliare, Cons. Pandolfi. Omissis
Il Cons. Pandofli comunica che la 1 Commissione Consiliare ha espresso un parere favorevole all'unanimità. Omissis
Escono dall'aula i Consiglieri Guerra, Salvati, Alunni Pistoli. I presenti sono 23
Il Presidente, rilevato che non ci sono richieste di intervento mette in votazione l'atto così come illustrato dal Sindaco e versato in atti e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione della Direzione "Urbanistica-Qualità Urbana- Edilizia" Prot. n. 74416 del 16.04.2009 conservata agli atti ;
Visto il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente della Direzione "Urbanistica-Qualità Urbana- Edilizia", in data 16.04.2009;
Visto il Parere espresso dalla I Commissione Consiliare, con nota Prot. n. 77238 del 17.04.2009;
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 164 del 16.04.2009;
Con voti favorevoli 22 (ventidue) astenuti 1 (uno- Pambianco) su 23 (ventitre) Consiglieri presenti , come rilevato dal Presidente e dal medesimo proclamato

DELIBERA

1. di precisare le ulteriori destinazioni d'uso ammesse per l'area destinata ad Attrezzature di interesse comune, in "Uffici" e "Strutture ricettive";
2. di adottare la Variante al Piano attuativo di iniziativa privata dell'area in loc. S.M. Maddalena, di proprietà della Ditta Angeletti, Bobbi, Vitali e altri, unitamente allo schema di atto aggiuntivo che costituisce parte integrante ed essenziale della stessa variante.

**********

IL TESTO INTEGRALE DEGLI INTERVENTI E' REGISTRATO SU APPOSITI NASTRI CONSERVATI PRESSO L'UFFICIO GESTIONE TESTI E DOCUMENTI O ARCHIVIO DEL COMUNE.



*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*
Avv. Caterina Grechi

*IL PRESIDENTE*
Ing. Stefano Bufi

Allegato alla Delibera
di CONSIGLIO COMUNALE
n° 119 del 21-04-2009

***Schema di atto aggiuntivo alla convenzione tra il Comune di Terni e le ditte "Vitali Rodolfo - Bobbi Italo – Viali Rita e Fiorella - Angeletti Enzo e Graziano – Italceia s.r.l. – Curti Iva, Ratini Aldo Daniela e Luciano – Petrini Ferdinando" per il Piano Attuativo di iniziativa privata di un'area situata in loc. S.Maria Maddalena***

rrrrrrrrrrrrrrrr

**Premesso:**

**che** la ditta "*Angeletti, Bobbi, Vitali e altri*", ha stipulato in data 19.4.2005 con il Comune di Terni l'atto convenzionale n. 35773 di rep. relativo al Piano attuativo per la lottizzazione a scopo edificatorio dell'area sita in loc. S.Maria Maddalena;

**che** il piano attuativo approvato con Delib. C.C. n. 115 del 20.4.2004 e per il quale sono stati già rilasciati i permessi a costruire, si trova attualmente in corso di realizzazione e prevede:

1. Realizzazione di edilizia **residenziale e residenziale speciale,** e opere di urbanizzazione primaria interne al nucleo:
   - Volumetria residenziale: **mc 71.020** < max amm. mc 71.027;
   - Tipologia residenziale: **a schiera** (2-3 p.), **in linea** (3-4 p.), **a patio** (3 p.);
   - Volumetria **edificio per interesse collettivo**: mc 9.027;
   - Aree per parcheggi residenziali pubblici: mq 1.040 → **p.a. n. 52** (in superficie);
   - Aree per parcheggi residenziali privati (interrati): mq 17.166 → **p.a. n. 579**;
   - Aree per parcheggi pubblici residenza speciale: mq 1.112;
   - Aree per spazi pubblici residenza speciale: mq 1.091;
   - Aree per parcheggi privati residenza speciale: mq 1.432 → **p.a. n. 48**;
   - Verde pubblico: **mq 3.841**
   - Essenze arboree di progetto: > **n. 356**
2. Realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria costituita dalla viabilità di collegamento tra il nucleo edificatorio e la S.S. 79 in corrispondenza dello svincolo esistente tra via VIII marzo e la struttura sanitaria "Ospedale Civile S.Maria";

**che** le ditte attuatrici a seguito di inadempienze circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e a seguito di provvedimenti emessi dall'Amm.ne Com.le (delib. G.C. n. 167 del 10.4.2008), si sono impegnate con specifico atto d'obbligo sottoscritto in data 23.7.2008 e presentato dalle ditte lottizzanti in allegato alla nota prot. 145422 del 29.7.2008 a realizzare, in sostituzione di quella originariamente prevista, una nuova viabilità di allaccio al nucleo costituita dal tronco viabile che si innesta da via di Acquasparsa fino all'allaccio con la viabilità interna alla lottizzazione sul lato ovest sulla base del progetto approvato dall'A.C. con delib. C.C. n. 165 del 16.6.2008, dall'adeguamento dell'esistente ingresso alla lottizzazione dalla strada di S.M.Maddalena, e dall'allaccio della stessa viabilità interna di lottizzazione con la strada di Vallestretta posta sul lato sud est dell'intervento, il tutto come meglio precisato nell'atto d'obbligo e nella planimetria al medesimo allegata;

**che** la Giunta Comunale con deliberazione n. 403 del 29.7.2008, ha preso atto dell'atto d'obbligo presentato dalle ditte con il quale si impegnano alla realizzazione della nuova viabilità di allaccio;

**che** la ditta "*Angeletti, Bobbi, Vitali e altri*", ha presentato una proposta di variante al Piano attuativo convenzionato che oltre alla nuova viabilità di allaccio al nucleo sopradescritta, prevede la modifica delle tipologie edilizie e delle quantità riferite alle singole Unità minime di intervento (ferma restando la volumetria massima realizzabile), la variazione di sedimi sagome e profili di alcuni edifici, la modifica delle quantità e dell'ubicazione delle aree a verde pubblico da cedere e da

asservire, e limitate modifiche alla viabilità interna e ai parcheggi inerenti le costruzioni;

**che** viene inoltre proposto in relazione all'intervento di residenza speciale già previsto dal piano attuativo approvato, un ampliamento della gamma delle destinazioni d'uso ammesse includendo fra queste ***Uffici*** e ***Strutture ricettive***;

***che*** *i promotori della proposta di variante sono in parte cambiati rispetto ai soggetti titolari della convenzione a causa di alcuni passaggi di proprietà degli immobili compresi all'interno del piano, per cui i soggetti attuatori dell'intervento risultano ora:* "Proietti Paolo e Almadori M.R., ITAL-CE.I.A., Bobbi Antonella, Palladio Soc. Coop., Vallerignani Costruzioni srl, Roland 101 Imm. S.r.l., Mondrian 102 Imm. S.r.l., Rodin 103 Imm. S.r.l., Magritte 104 Imm. S.r.l., Angeletti Enzo, Angeletti Graziano, EdilGi di Ricci Gianni, Vitali Rodolfo, Villa Maria Luisa srl, Neri Sergio*";*

**che** gli immobili di proprietà delle ditte sopracitate, distinti presso il Catasto Terreni di Terni al Fg. 129 particelle n. 131-132-191-197-253-255-296-302-304-305-306-309-313-379-405-408-409-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-423-427-428-430-433-436-438-439-441-442-445-454-459-460-461-462-463-464-465-466-467-469-471-472-473-474-475-479-482-483-484-485-486-487-488-489-490-492-493-504-505-507-508-509-510-526-538-539-540-541-542-558-559-569-571-572-574-575-576-577-580-581-585 risultano compresi nel *P.P. S.M.Maddalena, Matteotti, Campomicciolo, ecc.* approvato il 03.07.89 con Delib. C.C. n. 182, in un ambito soggetto a lottizzazione convenzionata destinato in gran parte a *zona Eb di espansione residenziale* ed in parte ad *attrezzature di interesse comune;*

**che** il nuovo P.R.G. approvato con Del. C.C. n. 307 del 15.12.2008, conferma sostanzialmente le previsioni dello strumento urbanistico previgente;

**che** la variante in oggetto proposta dalla ditta *Angeletti-Bobbi-Vitali e altri*, composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione descrittiva;*
- *Norme tecniche;*
- *Dichiarazione di proprietà - Planimetria catastale;*
- *Base catastale -P.A. approvato - Variante* - Tav. 01;
- *Planimetria generale* - Tav. 02;
- *Verde – Parcheggi pubblici* - Tav. 03;
- *Tipologie e dati metrici* - Tav. 04;
- *Aree da cedere* - Tav. 05;
- *Profili regolatori* - Tav. 06;
- *Unità minime d'intervento* - Tav. 07;
- *Nuova viabilità* - Tav. 08;
- *Residenza speciale* - Tav. 09;
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Relazione opere di urbanizzazione;*
- *Schema aree viabilità - particellare di esproprio;*
- *Schema di atto aggiuntivo alla convenzione;*

prevede:

1. Realizzazione di edilizia **residenziale e residenziale speciale,** ed opere di urbanizzazione primaria interne al nucleo:
   - Volumetria residenziale: **mc 71.027** = max amm. mc 71.027;
   - Tipologia residenziale: **a schiera** (2-3 p.), **in linea** (3-4-5 p.);
   - Volumetria **edificio per interesse collettivo**: mc 9.027;
   - Aree per parcheggi residenziali pubblici: mq 1.065 → **p.a. n. 61** (in superficie);
   - Aree per parcheggi residenziali privati (interrati): mq 7.102,80 → **p.a. n. 237**;
   - Aree per parcheggi pubblici residenza speciale: mq 1.070 → **p.a. n. 37**;

- Aree per spazi pubblici residenza speciale: mq 1.040;
- Aree per parcheggi privati residenza speciale: mq 1.432 → **p.a. n. 48**;
- Verde pubblico: **mq 3.567**
- Essenze arboree di progetto: > **n. 356**

2. Realizzazione della nuova viabilità di allaccio al nucleo costituita dal tronco viabile che si innesta da via di Acquasparsa fino all'allaccio con la viabilità interna alla lottizzazione sul lato ovest sulla base del progetto approvato dall'A.C. con delib. C.C. n. 165 del 16.6.2008, dell'adeguamento dell'esistente ingresso alla lottizzazione dalla strada di S.M.Maddalena, e dell'allaccio della stessa viabilità interna di lottizzazione con la strada di Vallestretta posta sul lato sud est dell'intervento;

**che** gli elaborati che costituiscono il progetto delle opere di urbanizzazione sono i seguenti:

- *Relazione;*
- *Elenco Prezzi;*
- *Computo metrico;*
- *Planimetria viabilità e particolari* – tav. 1;
- *Viabilità e profili* – tav. 2;
- *Fognatura acque bianche* – tav. 3;
- *Fognatura acque nere* – tav. 4;
- *Verde* – tav. 5;
- *Rete idrica* – tav. 6;
- *Rete telefonica* – tav. 7;
- *Rete metano* – tav. 8;
- *Segnaletica stradale* – tav. 9;
- *Rete bassa tensione* – tav. 10;
- *Rete media tensione* – tav. 11;
- *Rete pubblica illuminazione* – tav. 12;
- *Ramo A* – tav. 13;
- *Ramo B* – tav. 14;
- *Ramo C* – tav. 15;

**che** ai sensi del comma 9 dell'art. 24 L.R. 11/2005, e del parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio relativamente agli aspetti idraulici e idrogeologici, nonché ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per gli aspetti di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, si ritiene che esso sia stato già acquisito in data 25.3.2003 nell'ambito del procedimento di approvazione del piano attuativo originario, in quanto non sono intervenuti fatti o condizioni che abbiano potuto interessare in alcun modo le aree in oggetto;

**che** per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria costituite dalla viabilità di allaccio al nucleo da realizzarsi tenendo conto del progetto già predisposto dalla Direzione Infrastrutture del Comune di Terni riguardante la viabilità della zona, le ditte attuatrici si impegnano a realizzare le relative opere nell'ambito di validità dei permessi a costruire, così come meglio specificato nella convenzione 35773 del 19.4.2005 già stipulata e nell'art. 3 e segg. del presente atto aggiuntivo a essa correlato che costituisce parte integrante della presente variante al piano attuativo;

**che** a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al nucleo, e delle opere di allaccio al nucleo stesso, nonchè dei costi occorrenti per l'espropriazione delle aree interessate, le Ditte Attuatrici presenteranno un'apposita fidejussione bancaria o assicurativa vincolata a favore del Comune di Terni, di importo corrispondente ai valori determinati nel computo metrico estimativo (€ 1.043.005,91) e nel particellare di esproprio (€ 124.723,25), come meglio specificato nella convenzione stipulata e nell'art. 8 del presente atto aggiuntivo a essa correlato;

**che** la suddetta fidejussione sostituisce a tutti gli effetti l'originaria fidejussione relativa alle opere di urbanizzazione primaria pari a € 905.857,34, nonchè quella relativa alle opere di urbanizzazione

secondaria pari a € 770.920,02 il cui svincolo potrà essere effettuato solo dopo il riscontro nell'ambito del rilascio dei permessi a costruire, dell'avvenuto pagamento dei relativi oneri;

**che** il Comune rinuncerà alle garanzie prestate procedendo allo svincolo delle polizza fidejussoria sopra citata solo dopo l'avvenuta cessione al Comune di Terni delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo, opportunamente verificate e collaudate dall'Amministrazione Comunale e mediante atto di consegna delle medesime secondo le disposizioni del presente atto aggiuntivo e delle leggi vigenti.

**Tutto ciò premesso,**

tra le Ditte "Proietti Paolo e Almadori M.R., ITAL-CE.I.A., Bobbi Antonella, Palladio Soc. Coop., Vallerignani Costruzioni srl, Roland 101 Imm. S.r.l., Mondrian 102 Imm. S.r.l., Rodin 103 Imm. S.r.l., Magritte 104 Imm. S.r.l., Angeletti Enzo, Angeletti Graziano, EdilGi di Ricci Gianni, Vitali Rodolfo, Villa Maria Luisa srl, Neri Sergio" che si impegnano per loro stesse, eredi, successori ed aventi causa a tutti gli effetti di Legge ed il Comune di Terni come appresso rappresentato,

**si conviene e stipula quanto segue:**

## Art. 1 – Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate e trascritte nel medesimo a tutti gli effetti di Legge.

## Art. 2 - Oggetto della convenzione

Il presente atto aggiuntivo alla convenzione n. 35775 del 19.4.2005, ha per oggetto la variante al piano attuativo convenzionato, la quale prevede:

a) la modifica delle tipologie edilizie, delle Unità minime di intervento, di sedimi sagome e profili di alcuni edifici, e ai parcheggi inerenti le costruzioni, che interessa le aree così distinte presso il Catasto Terreni di Terni:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fg.* | *129* | *Part.lla* | *131* | *di mq* | *di proprietà* | | *ITA.CEIA srl – Coop. Palladio* |
| " | " | " | *132* | " " | " | " | *ITA.CEIA srl – Coop. Palladio* |
| " | " | " | *191* | " " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *197* | " " | " | " | *Neri Sergio* |
| " | " | " | *253* | " " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *255* | " " | " | " | *Proietti P. – Almadori M.R.* |
| " | " | " | *296* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *302* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *304* | " " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *305* | " " | " | " | *Rodin 103 Imm.* |
| " | " | " | *306* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *309* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *313* | " " | " | " | *Bobbi Antonella* |
| " | " | " | *379* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *405* | " " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *408* | " " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *409* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *411* | " " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *412* | " " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *413* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *414* | " " | " | " | *Rodin 103 Imm.* |
| " | " | " | *415* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *416* | " " | " | " | *Mondrian 102 Imm.* |
| " | " | " | *417* | " " | " | " | *Vitali Rodolfo* |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| " | " | " | 418 | " | " | " | " | Magritte 104 Imm. |
| " | " | " | 419 | " | " | " | " | Magritte 104 Imm. |
| " | " | " | 420 | " | " | " | " | Rodin 103 Imm. |
| " | " | " | 423 | " | " | " | " | Magritte 104 Imm. |
| " | " | " | 427 | " | " | " | " | Vitali Rodolfo |
| " | " | " | 428 | " | " | " | " | Vitali Rodolfo |
| " | " | " | 430 | " | " | " | " | Villa Maria Luisa srl |
| " | " | " | 433 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 436 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 438 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 439 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 441 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 442 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 445 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 454 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 459 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 460 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 461 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 462 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 463 | " | " | " | " | Roland 101 Imm. |
| " | " | " | 464 | " | " | " | " | Roland 101 Imm. |
| " | " | " | 465 | " | " | " | " | Roland 101 Imm. |
| " | " | " | 466 | " | " | " | " | Roland 101 Imm. |
| " | " | " | 467 | " | " | " | " | Vitali Rodolfo |
| " | " | " | 469 | " | " | " | " | Roland 101 Imm. |
| " | " | " | 471 | " | " | " | " | Magritte 104 Imm. |
| " | " | " | 472 | " | " | " | " | Magritte 104 Imm. |
| " | " | " | 473 | " | " | " | " | Magritte 104 Imm. |
| " | " | " | 474 | " | " | " | " | Villa Maria Luisa srl |
| " | " | " | 475 | " | " | " | " | Rodin 103 Imm. |
| " | " | " | 479 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 482 | " | " | " | " | Mondrian 102 Imm. |
| " | " | " | 483 | " | " | " | " | Vallerignani Costruzioni srl |
| " | " | " | 484 | " | " | " | " | Vallerignani Costruzioni srl |
| " | " | " | 485 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 486 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 487 | " | " | " | " | EDILGI di Ricci Gianni |
| " | " | " | 488 | " | " | " | " | Angeletti Graziano |
| " | " | " | 489 | " | " | " | " | Angeletti Enzo |
| " | " | " | 490 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 492 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 493 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 504 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 505 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 507 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 508 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 509 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 510 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 526 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 538 | " | " | " | " | Bobbi Antonella |
| " | " | " | 539 | " | " | " | " | Bobbi Antonella |
| " | " | " | 540 | " | " | " | " | Soc. Coop. Palladio |
| " | " | " | 541 | " | " | " | " | Soc. Coop. Palladio |
| " | " | " | 542 | " | " | " | " | Soc. Coop. Palladio |
| " | " | " | 558 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 559 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |
| " | " | " | 569 | " | " | " | " | ITALCEIA srl |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| " | " | " | 571 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 572 | " | " | " | " | *Mondrian 102 Imm.* |
| " | " | " | 574 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 575 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 576 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 577 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 580 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 581 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | 585 | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |

b) la realizzazione di una nuova viabilità di allaccio al nucleo, quale opera di urbanizzazione primaria, costituita dal tronco viabile che si innesta da via di Acquasparsa fino all'allaccio con la viabilità interna alla lottizzazione sul lato ovest sulla base del progetto approvato dall'A.C. con delib. C.C. n. 165 del 16.6.2008, dell'adeguamento dell'esistente ingresso alla lottizzazione dalla strada di S.M.Maddalena, e dell'allaccio della stessa viabilità interna di lottizzazione con la strada di Vallestretta posta sul lato sud est dell'intervento, che interessa le seguenti aree individuate al Catasto terreni di Terni:

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Fg.* | *128* | *Part.lla* | *71/p* | *di mq* | *1.511* | *di proprietà* | | *Brunelli Bruno* |
| ramo A | " | *129* | " | *85/p* | " " | *176* | " | " | *Comune di Terni* |
| | " | " | " | *188/p* | " " | *553* | " | " | *Pellegrini – Piccioni* |
| | " | " | " | *188/p* | " " | *403* | " | " | *Pellegrini – Piccioni* |
| | " | " | " | *85/p* | " " | *9.5* | " | " | *Comune di Terni* |
| | " | " | " | *193* | " " | *210* | " | " | *Neri Sergio* |
| | " | " | " | *195* | " " | *120* | " | " | *Neri Sergio* |
| | " | " | " | *83/p* | " " | *23* | " | " | *Neri Sergio* |
| | " | " | " | *80/p* | " " | *22.5* | " | " | *Giovannetti Vaise-Pistelli Enzo* |
| ramo B | " | " | " | *391/p* | " " | *4* | " | " | *Faina Daniela – Mariani Erina* |
| | " | " | " | *390/p* | " " | *21* | " | " | *Faina Daniela – Mariani Erina* |
| | " | " | " | *385/p* | " " | *182* | " | " | *ENTE URBANO* |
| | " | " | " | *384* | " " | *108* | " | " | *ENTE URBANO* |
| | " | " | " | *372/p* | " " | *4.5* | " | " | *ENTE URBANO* |
| | " | " | " | *383/p* | " " | *202.5* | " | " | *ENTE URBANO* |
| | " | " | " | *374/p* | " " | *136.8* | " | " | *ENTE URBANO* |
| | " | " | " | *316/p* | " " | *304* | " | " | *Angeletti Enzo* |
| | " | " | " | *315/p* | " " | *69.9* | " | " | *Angeletti Graziano* |
| | " | *130* | " | *40* | " " | *31.5* | " | " | *Neri L -Neri M.C. - Scentoni R.* |
| ramo C | " | " | " | *13* | " " | *442.5* | " | " | *B.I.G. Bartolini Immobil. srli* |
| | " | *129* | " | *455* | " " | *125.5* | " | " | *Angeletti Graziano* |
| | " | " | " | *456* | " " | *112.7* | " | " | *Angeletti Graziano* |
| | " | " | " | *457* | " " | *48.8* | " | " | *Angeletti Graziano* |

c) la modifica delle quantità e dell'ubicazione delle aree a verde pubblico da cedere e da asservire, oltre a limitate modifiche alla viabilità interna alla lottizzazione secondo gli elaborati progettuali esaminati dai competenti uffici della P.A. e delle Aziende erogatrici dei servizi;

d) la cessione gratuita al Patrimonio Comunale delle seguenti aree sistemate e urbanizzate, distinte al Catasto Terreni di Terni:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fg.* | *129* | *Part.lla* | *131* | *di mq* | | *di proprietà* | | *ITA.CEIA srl – Coop. Palladio* |
| " | " | " | *132* | " | " | " | " | *ITA.CEIA srl – Coop. Palladio* |
| " | " | " | *191* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *197/p* | " | " | " | " | *Neri Sergio* |
| " | " | " | *253* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *296* | " | " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *305* | " | " | " | " | *Rodin 103 Imm.* |
| " | " | " | *306/p* | " | " | " | " | *Vitali Rodolfo* |
| " | " | " | *408* | " | " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| " | " | " | *412* | " | " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *414* | " | " | " | " | *Rodin 103 Imm.* |
| " | " | " | *418* | " | " | " | " | *Magritte 104 Imm.* |
| " | " | " | *420* | " | " | " | " | *Rodin 103 Imm.* |
| " | " | " | *433* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *436* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *438* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *439* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *441* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *442* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *445* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *454* | " | " | " | " | *EDILGI di Ricci Gianni* |
| " | " | " | *459* | " | " | " | " | *EDILGI di Ricci Gianni* |
| " | " | " | *460* | " | " | " | " | *EDILGI di Ricci Gianni* |
| " | " | " | *461* | " | " | " | " | *EDILGI di Ricci Gianni* |
| " | " | " | *462* | " | " | " | " | *EDILGI di Ricci Gianni* |
| " | " | " | *469* | " | " | " | " | *Roland 101 Imm.* |
| " | " | " | *475* | " | " | " | " | *Rodin 103 Imm.* |
| " | " | " | *479* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *484* | " | " | " | " | *Vallerignani Costruzioni srl* |
| " | " | " | *504* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *505* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *507* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *508* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *509* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *510* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *526* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *539* | " | " | " | " | *Bobbi Antonella* |
| " | " | " | *558* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *569* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |
| " | " | " | *577* | " | " | " | " | *ITALCEIA srl* |

Si stabilisce altresì fin da ora che le aree di proprietà del *Comune di Terni*, e quelle necessarie per la realizzazione del *ramo A* della viabilità di allaccio al nucleo, verranno messe a disposizione della Ditta attuatrice per la realizzazione delle opere secondo le modalità e temporalità stabilite nel presente atto.

## Art. 3 - Opere di Urbanizzazione

La Ditta Attuatrice si obbliga ad assumere a proprio completo carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, viabilità, parcheggi, fognature acque bianche, fognature acque nere, rete telefonica, rete idrica, rete gas, rete elettrica, verde pubblico, allacci, come da progetto approvato dalla G.C. con delib. n. .... del .... e costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione;*
- *Elenco Prezzi;*
- *Computo metrico;*
- *Planimetria viabilità e particolari* – tav. 1*;*
- *Viabilità e profili* – tav. 2*;*
- *Fognatura acque bianche* – tav. 3*;*
- *Fognatura acque nere* – tav. 4*;*
- *Verde* – tav. 5*;*
- *Rete idrica* – tav. 6*;*
- *Rete telefonica* – tav. 7*;*
- *Rete metano* – tav. 8*;*
- *Segnaletica stradale* – tav. 9*;*

- *Rete bassa tensione* – tav. 10;
- *Rete media tensione* – tav. 11;
- *Rete pubblica illuminazione* – tav. 12;
- *Ramo A* – tav. 13;
- *Ramo B* – tav. 14;
- *Ramo C* – tav. 15;

Le Ditte Attuatrici si impegnano altresì al completamento della viabilità principale interna alla lottizzazione prima dell'ultimazione degli interventi edilizi, secondo precise disposizioni che verranno impartite dai Tecnici Comunali al fine di garantire un'organica e funzionale cantierizzazione degli interventi medesimi.
Le Ditte Attuatrici si impegnano e si obbligano con la presente a dare corso immediato alla realizzazione della viabilità di allaccio al nucleo così come previsto dal piano attuativo secondo l'impegno sottoscritto dalle ditte attuatrici con l'atto d'obbligo del 23.7.2008, o in caso di non immediata disponibilità delle relative aree, al momento in cui l'A.C. perfezionate le procedure di espropriazione quale opera pubblica avrà il pieno possesso delle aree oggetto di intervento.
Le Ditte Attuatrici inoltre, si impegnano e obbligano per loro stesse ed aventi causa a corrispondere all'A.C. al momento in cui la stessa ne farà richiesta, gli importi determinati per l'espropriazione delle aree sopracitate.

## Art. 4 - Realizzazione delle opere

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola dell'arte, secondo gli elaborati approvati, le indicazioni del Comune e quelle eventuali, dei tecnici dell'A.S.M. e/o di altri gestori dei pubblici servizi interessati entro il termine dei 10 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione originaria. Le ditte attuatrici non potranno apportare alcuna variante se non previa approvazione del Comune. Resta inteso che il Comune dovrà 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 realizzazione delle opere funzionali ad ogni singola U.M.I. dovrà avvenire entro il termine massimo di validità dei permessi a costruire ad essi pertinenti stabilendo fin d'ora che l'agibilità degli edifici realizzati nell'ambito delle U.M.I. è condizionata dalla realizzazione di tutte quelle opere funzionali ai fabbricati.
Le Ditte Attuatrici si impegnano a realizzare tutte le opere di sistemazione esterna e quelle relative ai fabbricati nel rispetto della Legge 09.01.1989 n.13 e successivo D.M. del 14.06.1989 n.236, L. 05.02.1992 n, 104, D.P.R. 24.06.1996 n.503 ed eventuali successive integrazioni e modifiche relative al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche previo accordo preliminare con gli uffici competenti.
Le Ditte Attuatrici non potranno 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.
Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire, a mezzo di tecnici propri, ispezioni e visite di controllo per valutare il rispetto, da parte della DA, degli elaborati progettuali e delle eventuali disposizioni impartite. Eventuali osservazioni in merito dovranno essere comunicate al DL e, qualora non sia stato possibile redigere verbale in contraddittorio, dovrà essere concesso un termine alla DL per eventuali controdeduzioni. Le Ditte accettano fin da ora, per sé ed aventi causa, che analoghi controlli siano effettuati, con le stesse modalità, da parte di tecnici dell'ASM o di qualsiasi altro Ente/Società competente alla gestione delle reti di cui trattasi. Le relative prescrizioni, che dovranno essere osservate dalla Ditta, dovranno comunque essere comunicate, sia dai tecnici che dalle stesse Ditte per conoscenza all'Amministrazione.
Le Ditte Attuatrici sono tenute ad apportare ai lavori quelle modifiche che si rendessero necessarie per effetto di dette prescrizioni, ovvero per adeguare le opere e gli impianti ovvero ancora per

effetto di sopravvenuti mutamenti normativi o di modifiche della situazione e dello stato dei luoghi. L'Amministrazione Comunale è tenuta all'esame sollecito delle varianti al progetto che, per i suindicati motivi, dovesse essere necessario apportare.

## Art. 5 - Collaudo

A fine lavori, e comunque, non oltre il termine di sei mesi dall'ultimazione degli stessi, il DL dovrà inviare una relazione giurata al Comune in cui, sotto la sua responsabilità, attesti che i lavori sono stati realizzati in conformità ai progetti approvati, e/o eventuali varianti, producendo contestualmente le relative tavole tecnologiche, con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti reti e servizi, se variati rispetto ai progetti approvati. In nessun caso il Comune potrà acquisire possesso/proprietà/disponibilità delle opere in difetto dell'esito positivo del collaudo.
Prima di procedere al collaudo, le Ditte Attuatrici restano obbligate al controllo della funzionalità delle opere a cura della DL per sei mesi successivi al rilascio del certificato di ultimazione lavori. Scaduto il semestre, la DL, sotto la sua responsabilità, redige 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 DL.. Tali opere sono a totale carico e cura delle Ditte Attuatrici.
Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria nonché quelle di urbanizzazione secondaria dovranno essere effettuate entro 180 giorni decorrenti dalla data in cui le Ditte Attuatrici ne faranno esplicita richiesta. Detto collaudo dovrà essere concluso entro il termine di 30 giorni dalla data di inizio delle verifiche.
Si precisa comunque che le Ditte Attuatrici sono tenute ad 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 delle Ditte Attuatrici a prescindere da eventuali mutamenti dei prezzi.

## Art. 6 - Cessione al Comune delle aree e delle opere

Entro sei mesi dalla verifica della funzionalità delle opere collaudate ovvero dal completamento delle eventuali opere che, a seguito dello stesso, si rendessero necessarie, le aree evidenziate nella planimetria "aree da cedere al Comune" saranno gratuitamente cedute al Comune che fin da ora accetta. Con esse saranno cedute tutte le opere realizzate.
A tal fine le Ditte Attuatrici sono tenute ad inoltrare apposita istanza all'Amministrazione Comunale nonché tutte le certificazioni, frazionamenti di aree collaudi di strutture e quant'altro richiesto; l'Amministrazione è tenuta ad effettuare tutti gli adempimenti necessari per l'acquisizione degli immobili.
Il termine di cui al comma 1 può essere prorogato per uguale periodo una sola volta su richiesta delle Ditte Attuatrici ovvero per decisione unilaterale del Comune da comunicare tempestivamente alle Ditte medesime.
Le Ditte Attuatrici si impegnano a dare corso alle opere di urbanizzazione secondaria entro un massimo di mesi sei dalla consegna da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree espropriate.
L'Amministrazione Comunale si impegna ad espletare tutte le procedure di collaudo secondo le modalità previste al precedente art. 5.

## Art. 7 - Manutenzione delle opere

Durante il periodo antecedente all'acquisizione delle aree da parte del Comune di Terni le Ditte Attuatrici assumeranno a proprio completo carico tutti gli oneri necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria per garantire il buon funzionamento di quanto realizzato. Le Ditte Attuatrici non potranno avanzare in alcun caso nessuna pretesa al riguardo nei confronti del Comune.
Si conviene espressamente fra le parti che il Comune resta in ogni caso indenne ed estraneo a qualsiasi danno arrecato a cose e persone per effetto dei lavori necessari per la realizzazione delle opere previste dalla presente convenzione. Le Ditte Attuatrici si impegnano a tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa in tal senso avanzata da terzi.
Le Ditte Lottizzanti si impegnano, nei confronti del Comune, ad osservare ed a far osservare ogni possibile cautela e precauzione a norma di legge preordinata alla tutela dell'incolumità del pubblico, dei dipendenti, dei collaboratori e/o dell'Impresa costruttrice, nonché di cose ed edifici esistenti.
Le Ditte Attuatrici si obbligano, per loro, per l'Impresa costruttrice ove diversa dalle Ditte medesime, e per suoi eventuali aventi causa, a far osservare, mediante inserzione nei relativi contratti delle corrispondenti clausole, tutte le garanzie per la conduzione del cantiere a tutela della salute e della incolumità dei lavoratori e che disciplinano l'attività lavorativa.
Il Comune non assume in alcun caso ruolo e funzione di committente ed è estraneo rispetto alla gestione dei cantieri e dei lavori, rimanendo le proprie facoltà di intervento e controllo esclusivamente quelle indicate dagli articoli precedenti.
Le Ditte Attuatrici sono obbligate a stipulare, per coprire eventuali danni a terzi o a cose, polizza assicurativa. Tale obbligo grava altresì su qualsiasi avente causa, a qualsiasi titolo, delle Ditte Attuatrici, che subentrino nella posizione assunta dalle medesime con la presente convenzione.

## Art. 8 - Opere di Urbanizzazione - Garanzie fidejussorie

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria come da progetto approvato e computo metrico allegato, costituite dalle opere interne al nucleo (comprese quelle di cui agli accordi preliminari intervenuti con l'ASM, la Telecom e la CAMUZZI Gazometri), e dalle opere di allaccio al nucleo della viabilità esistente, le Ditte Attuatrici hanno presentato fidejussione ..... di importo pari a € ..... vincolata a favore del Comune di Terni, giusto quanto risulta dalla ..... emessa dalla ..... in data ....., atto allegato al presente atto sotto la lettera ...
A garanzia dei costi occorrenti per l'espropriazione delle aree interessate dalla viabilità di allaccio, le Ditte Attuatrici hanno presentato fidejussione ..... di importo pari a € ..... vincolata a favore del Comune di Terni, giusto quanto risulta dalla ..... emessa dalla ..... in data ....., atto allegato al presente atto sotto la lettera ....
Tutte le opere di urbanizzazione previste nell'ambito della convenzione e del presente atto aggiuntivo, dovranno essere realizzate secondo le modalità e temporalità previste nel presente atto e comunque entro il termine dei dieci anni dall'operatività a tutti gli effetti di Legge della convenzione originaria.
Il Comune rinuncerà alle garanzie prestate procedendo allo svincolo delle polizze fidejussorie sopra citate solo dopo l'avvenuta cessione al Comune di Terni delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo, opportunamente verificate e collaudate dall'Amministrazione Comunale e mediante atto di consegna delle medesime secondo le disposizioni e leggi vigenti.

## Art. 9 - Inadempienze

Per l'ipotesi di inadempienza le Ditte Attuatrici autorizzano il Comune di Terni a disporre delle cauzioni nel modo più immediato e più ampio, rinunciando inoltre espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonerando da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fidejussioni il Comune effettuerà in caso di accertata inadempienza.

A prescindere da quanto previsto circa la disposizione delle garanzie, nel caso specifico in cui le Ditte Attuatrici o successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si rifiutassero di adempiere a quanto previsto nella convenzione e/o nel presente atto aggiuntivo, ovvero non realizzassero nei termini fissati o prorogati le opere di urbanizzazione, ovvero senza realizzazione di quanto in essa previsto, si conviene espressamente quanto segue.
Senza pregiudizio di qualsiasi maggior ragione azione o diritto che possa competere al Comune, anche sotto il profilo del risarcimento del danno, il Comune è tenuto, innanzitutto, a diffidare e porre in mora le Ditte Attuatrici mediante atto notificato, contenente indicazione specifica dell'inadempimento contestato, e comminando un termine di giorni sessanta per porvi rimedio. Detto termine potrà essere interrotto, per una sola volta, dalla richiesta delle Ditte Attuatrici contenuta in atto difensivo, da presentarsi prima della scadenza dei sessanta giorni, e riprenderà a decorrere dal momento della ricezione dell'atto medesimo.
Decorso infruttuosamente anche tale ultimo termine, le Ditte Attuatrici si obbligano fin da ora ad accettare l'espropriazione gratuita delle aree indicate nella planimetria "aree da cedere al Comune", e quelle oggetto dell'atto d'obbligo sottoscritto in data 2.7.2008, presentandosi presso gli uffici comunali, nel giorno e nell'ora indicata, per la sottoscrizione degli atti necessari e per l'espletamento degli obblighi di legge necessari al trasferimento gratuito della proprietà delle aree medesime e delle eventuali opere anche in parte realizzate, per le quali non potrà pretendersi alcun indennizzo.
Le parti convengono fin da ora che, con la presente clausola, le Ditte Attuatrici si obbligano alla conclusione del relativo contratto, con la conseguenza che, in caso di inadempimento al Comune è concesso fin da ora di avvalersi del disposto di cui all'art. 2932 c.c. e quindi di ottenere provvedimento giudiziale sostitutivo del contratto non concluso ovvero, a sua totale discrezione, di avvalersi dell'art. 20 della L. n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni, e di procedure analoghe previste da sopravvenute fonti normative nel caso in cui detta legge non dovesse essere più in vigore al momento dell'attuazione della presente clausola, al fine di entrare nella immediata disponibilità e proprietà delle aree medesime, previa comunicazione, in tal caso, mediante atto ritualmente notificato, di diffida a cedere immediatamente la proprietà. Entrambe dette diffide dovranno essere trascritte nei registri immobiliari, così come trascritto dovrà essere il provvedimento definitivo di acquisizione della proprietà.
Con l'acquisizione della disponibilità delle aree il Comune è immediatamente legittimato a realizzare i lavori mancanti in danno delle Ditte Attuatrici.
Le Ditte Attuatrici si obbligano a inserire detta clausola in qualsivoglia atto di cessione costituzione di diritto relativo alla presente convenzione, restando convenuto che il cessionario, a qualsiasi titolo, anche di parte delle obbligazioni previste dalla presente convenzione, subentra nella posizione delle Ditte Attuatrici ed accetta gli obblighi da queste assunte nel presente articolo.

## Art. 10 - Alienazione

Ove l'area oggetto della lottizzazione venga ceduta, ovvero ove vengano ceduti a terzi diritti ed obblighi da questa derivanti, ovvero ove le Ditte Attuatrici costituiscano in capo a terzi diritti da questa derivante, così come in qualsiasi atto di cessione, anche parziale ed a qualsiasi titolo effettuata, degli obblighi assunti con la presente convenzione, le Ditte Attuatrici si obbligano espressamente a rendere edotto il cessionario dell'esistenza della presente convenzione e del suo contenuto, mediante allegazione della stessa a qualsiasi atto di cessione.
In particolare, si conviene che, assumendo detti obblighi carattere di obbligazione propter rem ed essendo finalizzate a consentire l'uso pubblico delle opere realizzate, detti obblighi graveranno comunque sul cessionario.

## Art. 11 - Spese contrattuali

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione (franzionamenti, registrazioni ecc,) sono a carico delle Ditte contraenti.
Per tutto quanto convenuto si fa espresso richiamo a:
- Elaborati di progetto concernenti il Piano Attuativo;
- Elaborati di progetto concernenti opere di urbanizzazione primaria e allegati.

**Art. 12 - Clausola compromissoria**

Le controversie di qualsiasi natura che dovessero sorgere dalla interpretazione della presente convenzione sono deferite al giudizio di un Collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato dal Comune, uno dalle Ditte contraenti ed il terzo gli arbitri stessi, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Terni su istanza della parte più diligente, o di entrambe. Il collegio decide secondo diritto e nel rispetto delle regole di rito. La sede arbitrale è fissata fin da ora in Terni. Si applicano tutte le disposizioni di cui agli art. 806 e ss. c.p.c..