Schema di atto aggiuntivo alla convenzione n. 35773/2005 stipulata 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

* * * * *

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*;

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";

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;

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;

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;

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*";

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;*

la variante in oggetto proposta dalla ditta *Angeletti-Bobbi-Vitali e altri*, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione descrittiva;*
- *Norme tecniche;*
- *Dichiarazione di proprietà;*
- *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;*
- *Aree destinate a viabilità –Computo metrico;*
- *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;

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;

la variante al Piano Attuativo è stata adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 119 del 21.4.2009, e pubblicata nei termini di Legge per un periodo di quindici giorni dal 13.10.2009 al 28.10.2009 ed entro il termine previsto del 28.10.2009 sono pervenute alcune osservazioni;

in data 3.8.2010 (prot. 133465) sono stati presentati dei nuovi elaborati relativi alla Variante al piano attuativo che recepiscono le osservazioni presentate, nonché il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative alla variante stessa da approvarsi unitamente alla stessa variante, 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*;*
- *Relazione rami 'A' 'B' 'C';*
- *Ramo A Rete fognaria bianca* – tav. 13 a*;*
- *Ramo A Pubblica Illuminazione* – tav. 13 b*;*
- *Ramo A Viabilità e particolari* – tav. 13 c*;*
- *Ramo B Rete fognaria bianca* – tav. 14 a*;*
- *Ramo B Pubblica Illuminazione* – tav. 14 b*;*
- *Ramo B Viabilità e particolari* – tav. 14 c*;*
- *Ramo C Rete fognaria bianca* – tav. 15 a*;*
- *Ramo C Pubblica Illuminazione* – tav. 15 b*;*
- *Ramo C Viabilità e particolari* – tav. 15 c*;*
- *Fascicolo pareri uffici;*

che sostanzialmente prevede oltre la realizzazione della viabilità interna alla lottizzazione, dei parcheggi, del verde e di tutti i servizi a rete, anche la realizzazione dei tre tronchi di viabilità previsti nella variante a carico dei lottizzanti;

gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione sono stati adeguati e modificati in seguito all'esame e alle valutazioni effettuate dai competenti uffici dell'Amm.ne Com.le e degli Enti gestori dei Servizi, che hanno rilasciato i relativi nulla osta/pareri favorevoli con alcune prescrizioni, che pur non comportando varianti al progetto, devono essere comunque recepite e osservate nel corso dei lavori e che costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal suddetto progetto, stabilito dagli elaborati progettuali e relativi computi metrici estimativi, ammonta complessivamente a € 1.043.005,91, e dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni; tale importo potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativi ai permessi di costruire alle condizioni e limiti previsti dalla convenzione originaria;

relativamente alle aree interessate dai nuovi tronchi di viabilità, a seguito di specifica richiesta di avvio delle procedure di esproprio da parte dell'Amm.ne Com.le (prot. 49680 del 1.4.2014), l'Amm.ne Com.le, sulla base del piano particellare di esproprio aggiornato presentato in data 5.6.2014 (prot. 81228), ha inviato a mezzo Racc. a tutti i proprietari delle aree interessate dalla procedura di esproprio, la preventiva comunicazione ai sensi degli artt. 9-13 L.R. 7/2011 di avvio della procedura di esproprio, propedeutica all'approvazione del relativo progetto dei tre tronchi di viabilità previsti dalla variante al piano attuativo;

in base alle osservazioni pervenute e alle valutazioni espresse dall'Amm.ne Com.leè stato rimesso da parte del Direttore dei Lavori un nuovo e aggiornato Piano particellare di esproprio che tiene conto delle effettive quantità oggetto di esproprio e individua l'importo pari a € 184.361,51 quale indennità di esproprio complessiva;

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 dovranno presentare apposite e specifiche fidejussioni bancarie o assicurative vincolate a favore del Comune di Terni, di importo corrispondenti ai valori individuati nel computo metrico estimativo (€ 1.043.005,91) e nel sopracitato Piano particellare di esproprio (€ 184.361,51), come meglio specificato nella convenzione stipulata e nel presente atto aggiuntivo;

il Comune potrà rinunciare alle suddette garanzie procedendo allo svincolo delle relative polizze fidejussorie solo dopo l'avvenuta cessione gratuita delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo, opportunamente verificate e collaudate dall'Amministrazione Comunale, mediante atto di consegna delle medesime secondo le disposizioni dell'atto aggiuntivo allegato alla variante e delle leggi vigenti;

le suddette fidejussioni saranno sostitutive a tutti gli effetti delle originarie fidejussioni già prestate nell'ambito della convenzione originaria, sia di quella relativa alle opere di urbanizzazione primaria pari a € 905.857,34, sia di quella relativa alle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 770.920,02, che potranno pertanto a seguito del subentro delle nuove fidejussioni, entrambe essere svincolate, fermo restando i riscontri degli avvenuti pagamenti degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi ai Permessi di costruire già rilasciati;

la variante al piano attuativo è stata approvata 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 si è altresì preso atto e accolto le osservazioni alla variante stessa presentate in sede di pubblicazione;

con lo stesso atto n. ,,,,, del ,,,,,, è stato approvato anche il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante e sostanziale della variante stessa, unitamente al Piano particellare di esproprio e al fascicolo contenente i pareri favorevoli/nulla osta con prescrizioni dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le, prendendo atto e accogliendo le osservazioni presentate dalle ditte interessate in sede di preventiva comunicazione ai sensi degli artt. 9-13 L.R. 7/2011 finalizzata all'avvio della procedura di esproprio;

Tutto ciò premesso,

nell'intesa che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e nel medesimo si intendono riportate e trascritte ad ogni effetto di Legge, tra le Ditte "*Proietti P. e Almadori M.R., ITAL-CE.I.A., Eredi Bobbi Italo, Palladio Soc. Coop., Vallerignani srl, Roland 101 Imm., Mondrian 102 Imm., Magritte 104 Imm., Angeletti Enzo, Angeletti Graziano, EdilGi di Ricci Gianni, Villa Maria Luisa srl, Pellegrini & Piccioni 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 - Oggetto dell'atto

Il presente atto aggiuntivo alla convenzione n. 35775 del 19.4.2005, ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione comprensive di nuova viabilità di allaccio al nucleo e l'impegno a cedere al Comune le relative aree, nell'ambito della Variante al Piano attuativo in loc. S.M.Maddalena, approvata co Delib. G.C. n. ,,,,, del ,,,,,, :

Art. 2 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Proietti P. e Almadori M.R., ITAL-CE.I.A., Eredi Bobbi Italo, Palladio Soc. Coop., Vallerignani srl, Roland 101 Imm., Mondrian 102 Imm., Magritte 104 Imm., Angeletti Enzo, Angeletti Graziano, EdilGi di Ricci Gianni, Villa Maria Luisa srl, Pellegrini & Piccioni srl, Neri Sergio* d'ora in avanti denominata *Ditta attuatrice*, si obbliga per sè stessa e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito della variante al piano attuativo per la realizzazione delle opere secondo il progetto approvato con delib. G.C. n. ,,,,, del ,,,,,, e le modalità e temporalità stabilite nel presente atto, che interessa le aree così distinte presso il Catasto di Terni:

Terr.	*Fg.*	*129*	*Part.lla*	68	*di mq*		*di propr.*		Vitali Rodolfo
"	"	"	"	72	"	"	"	"	Palladio Soc. Coop.
"	"	"	"	131	"	"	"	"	ITAL C.E.I.A. S.r.l. - Palladio Soc. Coop.
"	"	"	"	132	"	"	"	"	ITAL C.E.I.A. S.r.l. - Palladio Soc. Coop.
"	"	"	"	191	"	"	"	"	Pellegrini & Piccioni S.r.l.
"	"	"	"	197	"	"	"	"	Neri Sergio
"	"	"	"	219	"	"	"	"	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
"	"	"	"	222	"	"	"	"	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
"	"	"	"	224	"	"	"	"	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
"	"	"	"	231	"	"	"	"	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
"	"	"	"	253	"	"	"	"	Pellegrini & Piccioni S.r.l.
"	"	"	"	255	"	"	"	"	Petrini Ferdinando
"	"	"	"	296	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	302	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	304	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	305	"	"	"	"	Roland 101 Immobiliare s.r.l.
"	"	"	"	306	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	309	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	310	"	"	"	"	Roland 101 Immobiliare s.r.l.
"	"	"	"	313	"	"	"	"	Bobbi Italo
"	"	"	"	375	"	"	"	"	Roland 101 Immobiliare s.r.l.
"	"	"	"	379	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	396	"	"	"	"	Vallerignani Costruzioni S.r.l.
"	"	"	"	397	"	"	"	"	Bobbi Italo
"	"	"	"	405	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	408	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	409	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	410	"	"	"	"	Mondrian 102 Immobiliare s.r.l.
"	"	"	"	411	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	412	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	414	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	415	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	416	"	"	"	"	Mondrian 102 Immobiliare s.r.l.
"	"	"	"	417	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	418	"	"	"	"	Vitali Rodolfo
"	"	"	"	419	"	"	"	"	Vitali Rodolfo

“	“	“	“	420	“	“	“	“	Roland 101 Immobiliare s.r.l.
“	“	“	“	422	“	“	“	“	Roland 101 Immobiliare s.r.l.
“	“	“	“	423	“	“	“	“	Vitali Rodolfo
“	“	“	“	424	“	“	“	“	Vitali Rodolfo
“	“	“	“	425	“	“	“	“	Vitali Rodolfo
“	“	“	“	427	“	“	“	“	Vitali Rodolfo
“	“	“	“	428	“	“	“	“	Vitali Rodolfo
“	“	“	“	430	“	“	“	“	Villa Maria Luisa S.r.l.
“	“	“	“	431	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	432	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	433	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	434	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	435	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	436	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	437	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	438	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	439	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	440	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	441	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	442	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	443	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	444	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	445	“	“	“	“	ITAL C.E.I.A. S.r.l.
“	“	“	“	446	“	“	“	“	Mondrian 102 Immobiliare s.r.l.
“	“	“	“	447	“	“	“	“	Mondrian 102 Immobiliare s.r.l.
“	“	“	“	448	“	“	“	“	Mondrian 102 Immobiliare s.r.l.
“	“	“	“	449	“	“	“	“	Mondrian 102 Immobiliare s.r.l.
“	“	“	“	450	“	“	“	“	Edilgi di Ricci Gianni
“	“	“	“	451	“	“	“	“	Angeletti Enzo
“	“	“	“	452	“	“	“	“	Angeletti Graziano
“	“	“	“	453	“	“	“	“	Edilgi di Ricci Gianni
“	“	“	“	454	“	“	“	“	Angeletti Enzo e Graziano – Giovannini G. *usufr.*
“	“	“	“	458	“	“	“	“	Angeletti Enzo e Graziano – Giovannini G. *usufr.*
“	“	“	“	459	“	“	“	“	Angeletti Enzo e Graziano – Giovannini G. *usufr.*
“	“	“	“	460	“	“	“	“	Angeletti Enzo e Graziano – Giovannini G. *usufr.*
“	“	“	“	461	“	“	“	“	Angeletti Enzo e Graziano – Giovannini G. *usufr.*
“	“	“	“	462	“	“	“	“	Angeletti Enzo e Graziano – Giovannini G. *usufr.*

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

– viabilità interna alla lottizzazione, parcheggi, verde e tutte le necessarie infrastrutture a rete;
– 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, 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

come da progetto approvato con delib. G.C. n. ,,,, del ,,,,,, costituito dai seguenti elaborati che trovasi tutti depositati presso l’Archivio Comunale:

- *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*;*

- *Relazione rami 'A' 'B' 'C';*
- *Ramo A Rete fognaria bianca* – tav. 13 a*;*
- *Ramo A Pubblica Illuminazione* – tav. 13 b*;*
- *Ramo A Viabilità e particolari* – tav. 13 c*;*
- *Ramo B Rete fognaria bianca* – tav. 14 a*;*
- *Ramo B Pubblica Illuminazione* – tav. 14 b*;*
- *Ramo B Viabilità e particolari* – tav. 14 c*;*
- *Ramo C Rete fognaria bianca* – tav. 15 a*;*
- *Ramo C Pubblica Illuminazione* – tav. 15 b*;*
- *Ramo C Viabilità e particolari* – tav. 15 c*;*
- *Piano particellare di esproprio;*
- *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,

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 i termini di validità della convenzione originaria e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultima costruzione edilizia.

Relativamente ai tre nuovi tronchi di viabilità di allaccio al nucleo, la *Ditta Attuatrice* si impegna a dare corso alla realizzazione delle relative opere entro un massimo di 60 gg. dalla consegna da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree espropriate.

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativi computi metrici estimativi, ammonta complessivamente a € 1.043.005,91 e dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni; tale importo potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativi ai permessi di costruire alle condizioni e limiti previsti dalla convenzione originaria;

Art. 3 – Modalità di esecuzione dei lavori

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, che costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare.

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

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

E' facoltà del Comune effettuare il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante sorveglianza in corso d'opera da parte di funzionari dei competenti uffici tecnici

comunali, le prescrizioni relative alle esecuzioni delle opere dovranno risultare da appositi verbali.

Le suddette opere dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte secondo le precise disposizioni che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale e quelle, eventuali, dei gestori dei pubblici servizi interessati ed 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* 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.

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 dell'eventuale 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.

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. 4 – Collaudi e verifiche

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

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

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

Sarà a carico del Direttore dei Lavori il controllo di funzionalità delle suddette opere di

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

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

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

La *Ditta attuatrice* assumerà a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere su aree private soggette al vincolo di pubblico uso per dieci anni dall'ordinanza di apertura al pubblico transito. Per le necessarie manutenzioni successive il Comune applicherà quanto previsto dai regolamenti e dalle normative vigenti in materia di strade private di uso pubblico**.**

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

Si stabilisce sin d'ora che ai fini del rilascio dei certificati di agibilità degli edifici la sussistenza delle opere di urbanizzazione funzionali agli edifici, sarà verificata con esclusione del verde pubblico comune alle tre UMI da cedere al Comune, in quanto lo stesso sarà oggetto delle apposite verifiche solo al termine dei lavori relativi all'ultimo edificio fermi restando il mantenimento degli obblighi convenzionali e delle garanzie fidejussorie;

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. 5 – Impegno alla cessione al Comune delle aree urbanizzate

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*" saranno gratuitamente cedute al Comune che fin da ora accetta. Con esse saranno cedute tutte le opere di urbanizzazione realizzate.

A tal fine la *Ditta attuatrice* è tenuta a 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.

Art. 6 – Impegno all'asservimento delle aree

La *Ditta Attuatrice* si impegna per sé ed aventi diritto a qualsiasi titolo a costituire asservimento perpetuo a pubblico uso per le aree private previste a parcheggi e spazi pedonali, assumendo a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere su aree private soggette al vincolo di pubblico uso**.**

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. 7 – Garanzie fideiussorie

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

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla corresponsione delle indennità di esproprio per le aree necessarie alla realizzazione dei tre tronchi di viabilità di allaccio al nucleo di cui alla presente convenzione, la *Ditta Attuatrice* ha prestato una garanzia fidejussoria assicurativa, a favore dell'Amministrazione comunale, stipulata con la ....., polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari ad € ……, risultante dal Piano particellare di esproprio allegato al progetto delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di disporne nel modo più ampio e immediato, autorizzata dalla *Ditta Attuatrice* che rinuncia espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera il comune, fin d'ora, da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che 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 delle fidejussioni, solo dopo il compimento del collaudo e delle verifiche da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale e delle Aziende erogatrici dei Servizi.

Art. 8 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro i termini di validità della convenzione originaria e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultima costruzione edilizia.

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*.

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

Art. 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.