Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta *Nuova Tonelli S.r.l., Park Residence S.p.a,* relativo al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in via Ippocrate e strada di Perticara.

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Nuova Tonelli S.r.l. - Park Residence S.p.a* è proprietaria di aree distinte presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Fg. 182 part.lle n. 1004-1008;

tali aree risultano comprese nel P.R.G. del Comune di Terni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008 che nel P.R.G. del Comune di Terni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, risultano comprese in un comparto residenziale facente parte dell'ambito di perequazione urbanistica *RES 69,* con destinazione *Zone C2 - insediamenti residenziali di espansione* (mq 3.665,33), *zona GV - spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi* (mq 5740,18), *viabilità* (mq 762,07) *e zona G3 parcheggi* (mq 599);

la normativa tecnica di riferimento per gli insediamenti residenziali di espansione compresi all'interno di zone perequative quale il comparto in oggetto, è quella di cui all'art. 24 e all'art. 64 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. e agli artt. 127 e 128 per quanto riguarda le zone a *spazi pubblici GV* e *viabilità;*

conformemente a quanto disposto dalla sopracitata normativa, la ditta *Nuova Tonelli S.r.l. - Park Residence S.p.a* ha presentato una proposta di piano attuativo composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione Tecnico-illustrativa;*
- *Documentazione fotografica, Planimetria dei coni visivi;*
- *Fascicolo Documentazione catastale;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Schemi planovolumetrici;*
- *Relazione Geologica, idrogeologica, Microzonazione, Modellazione;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Rapporto Ambientale Preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS;*
- *Stato di fatto* – tav. S01*;*
- *Rilievo celerimetrico* – tav. S02;
- *Stralcio P.R.G., Limiti, individuazione U.M.I., progettazione* – tav: P0*;*
- *Verifica volumetria, schemi tipologici* – tav. P01*;*
- *Parcheggi di pertinenza* – tav. P02*;*
- *Standard urbanistici* – tav. P03;
- *Verifica superficie permeabile* - tav P04;
- *Aree da cedere* – tav. P05;
- *Schema di convenzione;*

che prevede sostanzialmente:
- la realizzazione di un intervento edilizio residenziale in classe A di volumetria complessiva pari a mc 6.380,22, inferiore a quella massima stabilita dal P.R.G. (mc 5.131,00 + incremento della quota del 25% per sostenibilità ambientale = mc 6.413,75), suddiviso in tre U.M.I.;
- la realizzazione presso l'UMI 1 di una volumetria pari a mc 5.892,33 costituita da una palazzina di due piani f.t. + portico h max m. 2,50 e di un fabbricato a schiera di 2 piani f.t. e presso l'UMI 2 di una volumetria pari a mc 487,89 costituita da una bifamiliare di 2 piani f.t con h max = m. 9.40 m.;
- l'individuazione della UMI 3, relativamente alla quota di proprietà dei soggetti non proponenti il piano, di autonoma attuazione e funzionalmente indipendente che prevede la possibilità di localizzare una volumetria pari a mc 13.83;

- la realizzazione della viabilità e del *parcheggio G3* di PRG di mq 1.361,07 con n. 35 posti auto pubblici, comprensiva dell'adeguamento dell'esistente ponte sul fosso di Valenza;
- la sistemazione a verde pubblico attrezzato dell'area destinata dal PRG a *zona GV* per mq 4.477,48 su aree da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le;
- l'individuazione degli standard urbanistici all'interno dell'area *C2* (art. 64 c.5 NTA PRG e successiva L.R. 2/2015) pari a mq 953,70 di parcheggi a uso pubblico (n. 22 p.a.) e mq 655,45 di verde/spazi pedonali a uso pubblico per complessivi mq 1.609,25;
- l'individuazione di mq 1576,80 (n. 32 p.a.) di parcheggi privati pertinenziali al piano interrato del complesso;
- la messa a dimore di n. 37 essenze arboree di alto fusto e di n. 100 essenze arbustive;
- La cessione gratuita all'Amm.ne Com.le delle aree destinate a verde pubblico *GV* (mq 4.477,48), e dell'area destinata a viabilità (mq. 1.361,07);
- La cessione gratuita all'Amm.ne Com.le di ulteriori aree per mq 588,60 esterne al comparto ma comprese nell'ambito perequativo RES 69, situate presso il lato E finalizzata all'ampliamento della viabilità esistente come da PRG;
- la monetizzazione della superficie pari a mq 170,44 di aree per verde/spazi pubblici, mancante dal complesso delle aree da cedere all'Amm.ne Com.le in virtù dell'applicazione del principio dei comparti perequativi;

il Piano Attuativo in questione, assicura il recupero delle acque piovane di cui al 4° c. dell'art. 32 del Regolamento Regionale 18/02/2015, n. 2, mediante l'istallazione di due serbatoi della capacità di 42.000 litri nella U.M.I. 1, e di 4.500 litri nella U.M.I. 2;

la prevista monetizzazione delle aree, si rende necessaria in base al principio dei comparti perequativi di cui all'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. punto 2.2 comma 2 ("*I comparti individuati dal piano sono l'unità minima di attuazione del criterio perequativo, in quanto è condizione necessaria il coinvolgimento di una quantità di superficie di zona da perequare pari a quella necessaria alla realizzazione della cubatura massima prevista dal piano, anche coinvolgendo aree esterne al comparto");*

il comparto in questione, esprime una volumetria da PRG pari a mc 5.131,46, alla quale, in base al suddetto principio dei comparti perequativi e all'indice territoriale 0,5 mc/mq, deve necessariamente corrispondere una superficie complessiva *Sz* pari a mq 10.262,92 (compresa anche quella della zona C2 pari a mq 3.665,33), per cui il fabbisogno di aree per servizi (viabilità, verde parcheggi) risulta pari a mq 6.597,59;

le aree che vengono cedute gratuitamente all'Amm.ne Com.le, sia entro che fuori comparto ma all'interno dell'ambito RES 69, risultano complessivamente pari a mq 6.427,15, per cui rimangono ulteriori aree da reperire esternamente al comparto e da cedere all'Amm.ne Com.le, pari a mq 170,44 che la ditta proponente il piano chiede di monetizzare;

relativamente alla monetizzazione di tale area a verde pubblico non reperita all'interno del piano attuativo, il corrispettivo economico da corrispondere all'Amm.ne Com.le anch'esso in sede di stipula della convenzione, risulta individuato in base ai *Criteri e norme generali per la monetizzazione delle dotazioni territoriali..* di cui alla deliberazione di G.C. n. 342 del 24.11.2018 (confermata dalla successiva Delib. Comm. Straord. n. 49 del 23.5.2018) in considerazione dell'Ambito territoriale di riferimento in cui ricade l'intervento previsto (Zona 3) il cui costo unitario è pari a € 90,00/mq per un importo totale da corrispondere pari a € 15.339,60;

la proposta di Piano Attuativo, ai sensi del 1° c. lett. a) dell'art. 112 della L.R. 1/15, è stata inoltrata alla *Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio* al fine dell'espressione del parere di competenza, emesso nella seduta del 18.5.2018 con parere favorevole;

la *Regione Umbria*, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 13.8.2018 con nota prot. 110892 il proprio parere favorevole;

il Piano Attuativo, è stato altresì sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, in esito alla quale, la *Regione dell'Umbria* con propria nota prot. 80192 del 28.5.2019, ha comunicato di ritenere la proposta non assoggettabile alla procedura di VAS, pur impartendo alcune prescrizioni da osservare in sede realizzativa delle opere di urbanizzazione;

con deliberazione n. 203 del 10.7.2019 la Giunta Comunale ha adottato il *Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in via Ippocrate e strada di Perticara,* esprimendo altresì parere favorevole per gli aspetti idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, come prescritto dall'art. 56 c. 12 della L.R. 1/2015, tenuto conto del parere favorevole espresso dalla *Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio* nella seduta del 18.5.2018 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 110892 del 13.8.2018;

il Piano attuativo è stato quindi depositato presso la *Direzione Pianificazione territoriale* per un periodo di 15 giorni dal 5.11.2019 al 20.11.2019, il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n.48 del 5.11.2019 e all'Albo Pretorio on line dal 5.11.2019 al 20.11.2019 dandone notizia mediante pubblici manifesti, ed entro il termine previsto del 20.11.2019 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

la *USL Umbria 2 – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica* - con nota prot.242792 del 28.11.2019, registrata al Prot. comunale con il n. 171296 del 28.11.2019 ha trasmesso al Comune di Terni il *Nulla osta* sotto il profilo igienico-sanitario ai sensi dell'art. 56 c.6 della L.R. 1/2015;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Comunale, la ditta *Nuova Tonelli S.r.l., Park Residence S.p.a.* ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:
- *Relazione tecnica scarichi- RS01;*
- *Computo metrico delle opere di urbanizzazione – CM01;*
- *Relazione tecnica pubblica illuminazione – RT PI;*
- *Smaltimento acque meteoriche – URB01;*
- *Smaltimento acque nere – URB02;*
- *Rete idrica – URB03;*
- *Rete distribuzione gas – URB04;*
- *Pubblica illuminazione – URB05;*
- *Planimetria rete di distribuzione telefonica – URB06;*
- *Planimetria rete elettrica – URB07;*
- *Strade – percorsi legge 13 – URB08;*
- *Segnaletica e viabilità – URB09;*
- *Verde e irrigazione – URB10;*

che prevede sostanzialmente

- la sistemazione a verde pubblico attrezzato dell'area destinata a zona GV;
- la realizzazione della viabilità di PRG e del parcheggio pubblico G3 comprensiva dell'adeguamento dell'esistente ponte sul fosso di Valenza, completa di impianto di pubblica illuminazione e segnaletica;
- l'ampliamento e la sistemazione del tratto viabile di via Ippocrate compreso fra la stessa e il fosso di Valenza per il tratto adiacente il comparto di lottizzazione in oggetto
- la realizzazione di viabilità, parcheggi e spazi pedonali per uso pubblico su aree private;
- la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete;

gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione, sono stati preventivamente sottoposti all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, ottenendo i relativi nulla osta/pareri favorevoli talvolta con alcune prescrizioni, che pur non comportando varianti al progetto, devono essere comunque recepite e osservate nel corso dei lavori e costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso delle opere di urbanizzazione;

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

a seguito delle indicazioni e valutazioni progettuali espresse dagli uffici tecnici competenti, introdotte nel progetto delle opere di urbanizzazione, in particolare relativamente alla viabilità interna e di servizio del nucleo, si è reso necessario adeguare anche gli stessi elaborati relativi al piano attuativo adottato;

come specificatamente prescritto con la deliberazione GC n. 203/19 di adozione, il progetto delle opere di urbanizzazione, inoltre, ha introdotto la previsione della sistemazione del tratto viabile di via Ippocrate adiacente il fosso di Valenza per il tratto prospiciente il comparto;

il costo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo, secondo quanto riportato nel *Computo metrico estimativo* relativo alle opere di urbanizzazione è di € 375.489,16, tale importo dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni e potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria inerenti i Permessi di costruire limitatamente alle opere che interessano aree di proprietà comunale di importo pari a € 272.282,64;

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

occorre pertanto stipulare, con la ditta attuatrice dell'intervento, l'apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito del piano attuativo secondo il relativo progetto, la cessione al Comune delle relative aree, l'eventuale concessione in diritto di superficie, l'asservimento di aree per uso pubblico a favore del Comune di Terni, e la monetizzazione delle superfici di areni applicazione del principio dei comparti perequativi;

tutto ciò premesso

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

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito del **Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in via Ippocrate e strada di Perticara,** approvato con delib. G.C. n. ,,, del ,,,,, secondo il relativo progetto, la cessione al Comune delle relative aree comprese quelle esterne al comparto, l'asservimento di aree per uso pubblico a favore del Comune di Terni, e la

monetizzazione delle superfici di areni applicazione del principio dei comparti perequativi, che interessa le aree così distinte presso il Catasto di Terni:

Terr. Fg 182 Part.lla 1004/p di mq 11.750 di proprietà Nuova Tonelli S.r.l.,
Fabbr " " " 1008/p " " 10.300 " " Park Residence S.p.a.

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

Con il presente atto, la ditta *Nuova Tonelli S.r.l., Arcangeli Antonio, Park Residence S.p.a*. cede, aliena e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Terni che accetta le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, come individuate nell'elaborato *Planimetria aree da cedere – tav. P05*, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Fg. 183 Part.lla 1004/p di mq 4909,23

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

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

Art. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La *Ditta attuatrice*, si obbliga, per sé stessa e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del Piano Attuativo di iniziativa privata del comparto residenziale in via Ippocrate, strada di Perticara, che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg. 183 Part.lla 1004/p

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

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

- la realizzazione del verde pubblico della viabilità e del parcheggio pubblico G3 completi di impianto di pubblica illuminazione e segnaletica stradale;
- la realizzazione di viabilità, parcheggi e spazi pedonali per uso pubblico su aree private;
- la realizzazione di tutti i necessari collegamenti alle varie infrastrutture a rete (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica scarichi- RS01;*
- *Computo metrico delle opere di urbanizzazione – CM01;*
- *Relazione tecnica pubblica illuminazione – RT PI;*
- *Smaltimento acque meteoriche – URB01;*
- *Smaltimento acque nere – URB02;*
- *Rete idrica – URB03;*
- *Rete distribuzione gas – URB04;*
- *Pubblica illuminazione – URB05;*
- *Planimetria rete di distribuzione telefonica – URB06;*
- *Planimetria rete elettrica – URB07;*
- *Strade – percorsi legge 13 – URB08;*
- *Segnaletica e viabilità – URB09;*
- *Verde e irrigazione – URB10;*
- *Fascicolo pareri Uffici*

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

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

Le suddette opere verranno realizzate e ultimate a cura e spese dalla ditta attuatrice entro i termini stabiliti nel presente Atto.

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

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

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

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

Art. 4 – Monetizzazione di aree in perequazione

Con la stipula della presente convenzione la *Ditta Attuatrice* corrisponde al Comune di Terni, il corrispettivo economico pari a € 15.339,60 relativo alla monetizzazione di mq 170,44, di aree per standards di cui all'art. 24 punto 2.2 comma 2 NTA del PRG, relativamente agli aspetti perequativi comparto RES 69, al fine di garantire il rispetto dei criteri e dei parametri perequativi (superf. C1 x 0.5 mc/mq = superf. aree pubbliche x 0.5 mc/mq);

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

Art. 5 – Impegno all'Asservimento di aree per uso pubblico

La *Ditta Attuatrice*, si impegnano per loro stesse e aventi diritto a qualsiasi titolo a costituire asservimento perpetuo a pubblico uso per le aree private previste a parcheggi e verde come previste e indicate negli elaborati costituenti il piano attuativo oggetto del presente Atto, sulle porzione di aree di cui al Fg 183 partic. 1004.

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

La *Ditta Attuatrice* si obbliga espressamente a rendere nota ed inserire la presente convenzione in qualsivoglia atto di cessione, totale o parziale, a qualsiasi titolo, effettuato nei confronti di terzi e/o qualsivoglia atto di costituzione di diritto a favore di terzi. L'inadempimento a tale clausola comporta responsabilità della *Ditta Attuatrice* e/o successori aventi causa. Con tale

adempimento resta invece esonerata da qualsiasi responsabilità derivante da violazioni agli stessi da parte del cessionario/avente causa. Resta inteso che la *Ditta Attuatrice* con la cessione/costituzione del diritto a favore dell'avente causa, è liberata da ogni onere/obbligo/responsabilità inerente a quanto ceduto.

Art. 6 – Modalità di esecuzione delle opere

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

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

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

Il Comune si riserva la facoltà di controllare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante sorveglianza in corso d'opera da attuarsi con l'ausilio di tecnici dei competenti uffici. E' fatto, comunque obbligo di procedere a qualsiasi controllo solo in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e mediante redazione di verbale in duplice copia.

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

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

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

La *Ditta Attuatrice* dovrà altresì farsi carico dello spostamento delle reti dei servizi e della sistemazione del soprassuolo.

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

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

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

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

Entro e non oltre il termine di sei mesi dalla stessa ultimazione, il *Direttore dei lavori* dovrà altresì inviare oltre la dichiarazione di fine lavori, la dichiarazione di regolare esecuzione delle opere e la conformità delle stesse ai progetti approvati e/o eventuali varianti, giurata presso il *Tribunale di Terni* e sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice, producendo

contestualmente nel caso di variazioni rispetto ai progetti approvati, le tavole tecnologiche, con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti, delle reti e dei servizi,

Art. 7 – Collaudi e verifiche

Le opere di urbanizzazione primaria ed allaccio ai pubblici servizi realizzate in attuazione della presente convenzione saranno oggetto di collaudo da parte di uno o più tecnici a ciò abilitati nominati *Ditta Attuatrice*.

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

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

In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione e completamento eventualmente necessari saranno compiuti dalla *Ditta attuatrice* a propria cura e spese e sarà pure a carico della stessa la responsabilità civile per eventuali danni a cose e persone derivanti da cattiva realizzazione delle opere o difformità rispetto ai progetti approvati.

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

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

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

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

Art. 8 – Garanzie fidejussorie

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, la *Ditta Attuatrice* ha prestato una garanzia fidejussoria assicurativa stipulata con la ....., polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari a € …… (Euro ……..) corrispondente all'importo risultante dai computi metrici allegati al progetto delle opere di urbanizzazione.

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

esecuzione diretta totale e/o parziale e/o di adeguamento alle indicazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, sistemazione del soprassuolo e arredo urbano, previste nel progetto approvato;
rimessa in pristino, nello stato ex-ante, dell'area convenzionata nel caso di esecuzione parziale di opere e di risoluzione contrattuale;

La *Ditta Attuatrice* dovrà essere messa a conoscenza delle eventuali inadempienze e dell'intenzione dell'Amministrazione comunale di intervenire direttamente ai sensi del comma precedente, previo avviso, mediante R.A.R., in ogni caso, non inferiore a gg 90 (novanta) e con possibilità entro tale periodo di presentare difese e controdeduzioni.

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

Art. 9 – Scomputo dagli oneri concessori

Il costo delle opere di urbanizzazione stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € 375.489,16, e potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria inerenti i Permessi di costruire limitatamente alle opere che interessano aree di proprietà comunale di importo pari a € 272.282,64, fermo restando che non si potrà in alcun modo procedere a detrazioni dagli oneri tabellari della urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione.

Art. 10 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro e non oltre *anni 5 (cinque)* dalla stipula dell'atto stesso e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultima costruzione edilizia.

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

Art. 11 – Variazioni dei lavori

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

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

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

Art. 12 – 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. 13 – 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. 14 – 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. 15 – 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. 16 – Disposizioni finali

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