Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica relativo al comparto della Piazza del quartiere Valenza.

§ § § § §

Premesso che:

le ditte *Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica, Coletti Mario* hanno inoltrato una proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. parte operativa (art. 24 c.16 L.R. 11/2005), relativo al comparto della Piazza del quartiere Valenza;

il comparto, secondo il P.R.G. del Comune di Terni, approvato con Deliberazione di C.C. n. 307 del 15.12.2008, comprende aree destinate a *Piazza di quartiere (Valenza)* e aree destinate a *Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)*;

la normativa di riferimento risulta costituita dalle N.T.A. del P.R.G. e in particolare dall'art. 20 per gli aspetti generali relativi al comparto e dall'art. 93 per le prescrizioni specifiche relative alla *Piazza*, e dagli art. 127 per il *verde attrezzato*;

gli immobili complessivamente interessati dalla proposta di intervento risultano distinti presso il Catasto terreni del Comune di Terni al Foglio 182 particelle n. 100 – 102 – 104 – 105 – 106 – 493 – 495 - 522 – 555 - 556 – 653 - 870 – 871 – 872 – 873 – 874;

i suddetti immobili sono di proprietà dei soggetti proponenti (*Sacramati, Barcherini, Giansanti, Sparamonti, Coletti*) per una quota pari a circa il 82,01% della superficie e del valore catastale delle aree comprese nel comparto, mentre per la quota residua di proprietà appartengono a soggetti non promotori del piano (*Costantini Carlo, Proietti Marini Antonia – Alcini A.Emilia, Bececchi Romolo*) ma che pur a seguito di specifica comunicazione effettuata dai soggetti proponenti in data 20.4.2011, non avrebbero manifestato la volontà di aderire alla proposta presentata;

il piano pertanto, non essendo promosso dalla totalità dei proprietari compresi nel comparto bensì da una parte di essi che rappresenta comunque una quota di possesso superiore al 51%, si avvale dell'art. 22 c.3 della L.R. 11/05;

la proposta di piano attuativo, presentata dalle ditte *Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica, Coletti Mario* costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione Tecnica illustrativa;*
- *Fascicolo Documentazione catastale;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Rilievo fotografico dell'area* – elab. V.3*;*
- *Stato di fatto* – elab. V.4*;*
- *Progetto: Sedimi – Planovolumetrie – Superfici – Cubature – Destinazioni d'uso* – elab. V.5*;*
- *Planivolumetrico;*
- *Progetto: Standard parcheggi – verde pubblico GV* – elab. V.6*;*
- *Progetto: Standard recupero acqua piovana – indice di permeabilità* – elab. V.7*;*
- *Progetto:Aree da cedere* – elab. V.8*;*
- *Progetto: schemi tipologici – sezioni di progetto* – elab. V.9*;*
- *Allegato agli schemi tipologici;*
- *Progetto urbanizzazioni: schema planimetrico* – elab. V.10*;*
- *Progetto urbanizzazioni: schema planimetrico* – elab. V.10.1*;*
- *Progetto urbanizzazioni: verifica idraulica* – elab. V.10.2*;*
- *Progetto urbanizzazioni: verifica idraulica* – elab. V.10.3*;*
- *Progetto urbanizzazioni: Relazione e Previsione di massima dei costi;*

- *Relazione Geologica, Geotecnica, Sismica, idrogeologica, Idraulica, Asseveraz. DGR 447/08* – elab. V.1*;*
- *Relazione costi/benefici;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Schema di convenzione;*

sostanzialmente prevede:

- la realizzazione di un intervento edilizio residenziale per complessivi mc 10.170 suddiviso in due stralci funzionali autonomi, uno che interessa immobili di proprietà dei proponenti il piano e uno che riguarda i soggetti non promotori;
- l'individuazione di una "piazza pedonale" di forma ottagonale, pavimentata e in parte a verde;
- l'attuazione del 1° stralcio dell'intervento da parte dei soggetti proponenti il piano per una volumetria pari a mc 8.340,27 (a cui può essere aggiunto l'eventuale incremento per sostenibilità ambientale), e l'individuazione della volumetria pari a mc 1.829,73 per i soggetti non proponenti;
- la possibilità di localizzazione di mc 1775,71 commerciali e di mc 640,41 direzionali nel 1°stralcio e di mc 274,46 commerciali e mc 640,41 direzionali nel 2° stralcio;
- la realizzazione nell'area GV quale opera di urbanizzazione secondaria di un edificio di 1 piano (limitatamente alle opere strutturali) da adibire a scuola materna con ampio spazio a verde esterno e relativi parcheggi da cedere gratuitamente all'Amm.ne;
- l'ampliamento e l'adeguamento dell'esistente ponte carrabile e pedonale sul fosso di Valenza per l'accesso al nucleo e della strada del Borghetto e la realizzazione di un nuovo ponticello carrabile e pedonale leggermente più a valle del fosso;
- la sistemazione di tutta l'area limitrofa al fosso di Valenza lato W e la cessione gratuita al Comune dell'area sul lato E compresa fra il fosso stesso e via Ippocrate;
- l'individuazione di mq 390,47 di parcheggi pubblici (28 p.a.) di cui mq 294,22 (21 p.a.) nel 1° stralcio;
- la sistemazione e cessione al Comune di mq 4.859,51 delle aree a verde attrezzato di PRG, di cui mq 3.888,98 relative 1° stralcio;
- la localizzazione dei parcheggi pertinenziali privati nei piani interrati degli edifici e in parte in superficie;

gli elementi di variante al PRG (parte operativa) consistono:

1. in una leggera modifica del limite di piano attuativo al fine di includere in esso l'area GV compresa fra il limite del comparto di PRG e il fosso di Valenza permettendone così la sua sistemazione nonché la realizzazione e l'adeguamento dei ponticelli carrabili, ferma restando la relativa superficie di verde così come prevista dal PRG;
2. nella variazione di parte della destinazione *GV* (*Verde attrezzato*) compresa all'interno del comparto con la destinazione *G1* (*Aree per istruzione*), al fine di consentire la localizzazione della struttura da adibire a scuola materna;
3. nell'eliminazione dell'obbligo di rispetto delle quote percentuali relative alle destinazioni d'uso residenziali-direzionali-commerciali indicate nella scheda specifica dell'art. 93 NTA, ferme comunque restando le superfici e cubature stabilite dalla stessa normativa di PRG;

relativamente all'edificio scolastico da adibire a scuola materna la cui realizzazione nell'ambito del piano attuativo è prevista limitatamente alle sole opere strutturali, se ne prevede il completamento tramite intervento diretto dell'Amm.ne Com.le, compatibilmente con la programmazione Comunale delle opere pubbliche e le disponibilità finanziarie dell'Ente;

per il Piano Attuativo in questione viene previsto il recupero delle acque piovane di cui all'art. 84 del R.E., con l'istallazione di n. 5 cisterne per un totale di 85.712,70 litri;

il Piano attuativo è stato adottato dal *Consiglio Comunale* con Deliberazione n. 167 del 26.7.2013,

depositato e pubblicato presso la *Direzione Urbanistica* per un periodo di ventitre giorni dal 26.11.2013 al 19.12.2013;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, la ditta *Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica, Coletti Mario* ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente al piano stesso, costituito da:

- *U.1 - Planimetria rete fognaria b/n;*
- *U.2 - Planimetria rete gas*;
- *U.3 - Planimetria rete telefono;*
- *U.4 - Planimetria rete elettrica;*
- *U.5 - Planimetria rete idrica*;
- *U.6 - Planimetria rete pubblica illuminazione;*
- *U.7 – Progetto strade, planimetrie e profili;*
- *U.8 - Progetto strade, sezioni*;
- *U.9 - Progetto attraversamenti fosso;*
- *U.10 - Progetto aree verdi;*
- *U.11 - Progetto pavimentazioni piazza;*
- *U.12 - Progetto edificio scolastico;*
- *U.13 - Progetto edificio scolastico;*
- *U.14 - Relazione, Computo metrico, Quadro economico*

che prevede sostanzialmente:

- La realizzazione della “piazza pedonale” di forma ottagonale, pavimentata e in parte a verde;
- la sistemazione a verde pubblico delle aree destinate dal PRG a Zona GV compresa nel comparto e la realizzazione nell’area quale opera di urbanizzazione secondaria di un edificio di 1 piano da adibire a scuola materna con ampio spazio a verde esterno e relativi parcheggi da cedere gratuitamente all’Amm.ne;
- l’ampliamento e l’adeguamento dell’esistente ponte carrabile e pedonale sul fosso di Valenza per l’accesso al nucleo e della strada del Borghetto e la realizzazione di un nuovo ponticello carrabile e pedonale leggermente più a valle del fosso;
- la sistemazione di tutta l’area limitrofa al fosso di Valenza lato W e la cessione gratuita al Comune dell’area sul lato E compresa fra il fosso stesso e via Ippocrate;
- la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete (idrica, fognaria bianca e nera, elettrica e di illuminazione, telecomunicazioni, gas);

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;

l’importo determinato nel *Computo metrico e Quadro Economico* relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 373.387,32; tale importo che deve essere garantito con apposita fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni, potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria afferenti i Permessi di costruire, limitatamente ai lavori interessanti aree di proprietà comunale od oggetto di cessione gratuita al Comune di Terni di importo pari a € 290.000,41;

l’importo determinato nel *Computo metrico e Quadro Economico* relativo alla realizzazione dell’edificio da adibire a scuola materna quale opera di urbanizzazione secondaria inerenti il piano attuativo ammonta a € 278.208,01; tale importo che deve essere garantito con apposita fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni, potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria afferenti i Permessi di costruire;

il Piano Attuativo comprensivo dello schema di convenzione è stato quindi definitivamente approvato dal *Consiglio Comunale* con Deliberazione n. … del ….., con la quale è stato altresì approvato il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti lo stesso piano unitamente al fascicolo contenente i pareri favorevoli/nulla osta con prescrizioni dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le che costituisce parte integrante e sostanziale della del progetto stesso;

occorre pertanto stipulare con la ditta attuatrice dell'intervento, l'apposita convenzione relativa al Piano Attuativo del comparto della Piazza del quartiere Valenza*;*

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 la ditta *Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica, Coletti Mario* che si impegna per se stessa e aventi causa a tutti gli effetti di Legge e il Comune di Terni come appresso rappresentato .....

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la cessione gratuita di aree al Comune di Terni, e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione nell'ambito del 1° stralcio del *Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. relativo al comparto della Piazza del quartiere Valenza*, che interessa le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg.	*182*	*Part.lla*	100	*di mq*	*1.150*	*di proprietà Barcherini Giuseppa, Sacramati Giuseppe*
"	"	"	872	" "	*175*	" " " " " "
"	"	"	104	" "	*3.950*	" " *Giansanti Laila, Giansanti Lori*
"	"	"	105	" "	*560*	" " " " " "
"	"	"	1211	" "	*1.620*	" " " " " "
"	"	"	1210	" "	*1.620*	" " *Giansanti Laila*
"	"	"	653	" "	*1.455*	" " *Giansanti Lori - Sparamonti Enrica*
"	"	"	493	" "	*320*	" " *Sacramati Giuseppe*
"	"	"	874	" "	*170*	" " " "
"	"	"	556	" "	*720*	" " " "
"	"	"	522	" "	*480*	" " " "
"	"	"	106	" "	*520*	" " *Matascioli Carlo*

Articolo 2 – Cessione di aree

Con il presente atto, le ditte *Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica, Coletti Mario* cedono, alienano e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Terni che accetta le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Fg.	*182*	*Part.lla*	100/p	*di mq*	*di proprietà Barcherini Giuseppa, Sacramati Giuseppe*
"	"	"	872/p	" "	" " " " " "
"	"	"	104/p	" "	" " *Giansanti Laila, Giansanti Lori*
"	"	"	105/p	" "	" " " " " "
"	"	"	1211/p	" "	" " " " " "
"	"	"	653/p	" "	" " *Giansanti Lori - Sparamonti Enrica*
"	"	"	493/p	" "	" " *Sacramati Giuseppe*
"	"	"	874/p	" "	" " " "
"	"	"	556/p	" "	" " " "
"	"	"	522/p	" "	" " " "
"	"	"	106/p	" "	" " *Matascioli Carlo (Coletti Mario)*

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

Le suddette aree verranno messe a disposizione delle ditte sopracitate, per la realizzazione delle opere secondo le modalità e temporalità stabilite nel presente atto.

Resta fin d'ora inteso, che le suddette aree, oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale e le opere di urbanizzazione ivi realizzate (parcheggio pubblico con relativo impianto di pubblica illuminazione e segnaletica stradale, verde pubblico attrezzato), pur assoggettate ad uso pubblico (dovrà essere assicurato il libero accesso all'area a verde anche dal lato sud), rimarranno comunque a carico della ditta attuatrice dell'intervento fintanto che il Comune non farà esplicita richiesta di presa in gestione da parte dei Servizi incaricati e del Patrimonio Comunale.

Art. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

Le ditte *Sacramati Giuseppe, Barcherini Giuseppa, Giansanti Laila, Giansanti Lori, Sparamonti Enrica, Coletti Mario* d'ora in avanti denominate *Ditta attuatrice*, si obbligano, per loro stesse e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano attuativo e che con la stipula del presente atto vengono messe a disposizione della *Ditta Attuatrice* per la realizzazione delle opere secondo il progetto approvato e le modalità e temporalità stabilite nel presente atto, che interessa le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg.	*182*	*Part.lla*	100/p	*di*	*mq*
"	"	"	872/p	"	"
"	"	"	104/p	"	"
"	"	"	105/p	"	"
"	"	"	1211/p	"	"
"	"	"	653/p	"	"
"	"	"	493/p	"	"
"	"	"	874/p	"	"
"	"	"	556/p	"	"
"	"	"	522/p	"	"
"	"	"	106/p	"	"

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

- la realizzazione della "piazza" e del verde pubblico attrezzato comprensivo di tutte le attrezzature e degli elementi di arredo;
- l'ampliamento e l'adeguamento dell'esistente ponte carrabile e pedonale sul fosso di Valenza per l'accesso al nucleo e della strada del Borghetto e la realizzazione di un nuovo ponticello carrabile e pedonale leggermente più a valle del fosso;
- la realizzazione di tutti i necessari collegamenti alle varie infrastrutture a rete (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);
- la costruzione di un edificio a adibire a scuola materna con ampio spazio a verde esterno e relativi parcheggi da cedere gratuitamente all'Amm.ne;

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *U.1 - Planimetria rete fognaria b/n;*
- *U.2 - Planimetria rete gas*;
- *U.3 - Planimetria rete telefono;*
- *U.4 - Planimetria rete elettrica;*
- *U.5 - Planimetria rete idrica*;
- *U.6 - Planimetria rete pubblica illuminazione;*
- *U.7 – Progetto strade, planimetrie e profili;*
- *U.8 - Progetto strade, sezioni*;
- *U.9 - Progetto attraversamenti fosso;*
- *U.10 - Progetto aree verdi;*
- *U.11 - Progetto pavimentazioni piazza;*

- *U.12 - Progetto edificio scolastico;*
- *U.13 - Progetto edificio scolastico;*
- *U.14 - Relazione, Computo metrico, Quadro economico*
- *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 dal Consiglio Comunale unitamente al Piano Attuativo.

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

Le suddette opere verranno realizzate e ultimate a cura e spese dalla ditta attuatrice entro e non oltre anni 5 *(cinque)* dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultima costruzione edilizia.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, stabilito dagli elaborati progettuali e *Computo metrico - Quadro Economico* è stato determinato in € 373.387,32 (Euro TrecentosettantatremilaTrecentottantasette/32) e potrà essere scomputato dagli oneri concessori di urbanizzazione primaria limitatamente ai lavori interessanti aree di proprietà comunale od oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale di importo pari a € 290.000,41 (Euro Duecentonovantamila/40).

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria relativo alla costruzione dell'edificio da adibire a scuola materna oggetto di cessione gratuita all'Amm.ne Com.le, stabilito dagli elaborati progettuali e *Computo metrico - Quadro Economico* è stato determinato in € 278.208,01 (Euro DuecentosettantottomilaDuecentotto/01) e potrà essere scomputato dagli oneri concessori di urbanizzazione secondaria.

Art. 4 – Impegno alla realizzazione e cessione dell'edificio da adibire a scuola materna

La *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare, a propria cura e spese, l'immobile da adibire a scuola materna in conformità al progetto esecutivo dell'edificio stesso che dovrà essere inoltrato all'Amm.ne Com.le entro 90 gg. dal ritiro del permesso di costruire relativo al complesso residenziale; tale progetto esecutivo che conterrà la previsione delle opere e degli impianti pertinenti alla struttura scolastica dovrà essere preventivamente concordato con gli uffici preposti; tale condizione dovrà essere inserita tra le prescrizioni speciali del relativo permesso a costruire.

La *Ditta Attuatrice* si impegna altresì a cedere gratuitamente al Comune con apposito atto, l'edificio da adibire a scuola materna e l'area circostante negli stati di avanzamento e secondo lo stato di completamento determinato dall'importo sopra individuato di cui al Computo metrico estimativo allegato al progetto pari a € 278.208,01.

Il collaudo amministrativo della struttura a cura e spese della ditta attuatrice, verrà allegato alla Dichiarazione giurata presso il Tribunale di Terni della conformità delle opere eseguite.

Tutti i materiali previsti nel capitolato delle opere e in particolare infissi, porte, pavimenti e rivestimenti devono avere la preventiva approvazione da parte dei Tecnici Comunali della Direzione Patrimonio, all'uopo incaricati.

La stessa *Direzione Patrimonio* sarà responsabile del controllo sia delle opere in fase di realizzazione sia degli adempimenti necessari per l'acquisizione al Patrimonio Comunale della struttura oggetto di cessione.

Art. 5 – Procedura per la realizzazione dell'edificio da adibire a scuola materna

Per la realizzazione dell'edificio da adibire a scuola materna quale opera di urbanizzazione secondaria, sulle aree oggetto di cessione all'Amm.ne Com.le, la *Ditta Attuatrice* si obbliga al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 122, c. 8, D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.. e in particolare:

- ad espletare il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 57 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i per l'individuazione della ditta esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione;
- a richiedere, in sede di gara, per quanto riguarda i requisiti di ordine generale e speciale, la produzione di idonea autocertificazione in merito al possesso da parte del concorrente dei requisiti di qualificazione di cui agli articoli 38 e 40 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- a produrre al Comune, prima della stipula del contratto d'appalto e nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000, dichiarazione, sottoscritta unitamente al Responsabile della procedura di affidamento di cui al seguente articolo 5, attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a ribasso, il soggetto aggiudicatario con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dagli articoli 38 e 40 del D.Lgs. 163/2006, nonché il verbale di gara.

La stipula del contratto d'appalto tra la *Ditta attuatrice* e il soggetto aggiudicatario è subordinata alla verifica da parte del Comune circa il regolare espletamento della procedura di aggiudicazione e il possesso dei requisiti di cui sopra in capo al soggetto aggiudicatario. Detta verifica è compiuta entro 35 giorni dalla data di trasmissione della documentazione di cui sopra. In caso di inutile decorso di tale termine la verifica si intende effettuata con esito favorevole.

In conformità a quanto stabilito dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici con propria determinazione n. 7 del 16/07/2009, la *Ditta attuatrice*, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., assumendo la funzione di stazione appaltante, è sottoposto alla vigilanza dell'Autorità medesima; i relativi dati/informazioni dovranno, pertanto, essere obbligatoriamente acquisiti e/o trasmessi all'Osservatorio dei contratti pubblici.

Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dalla *Ditta attuatrice*, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dalla presente convenzione, che assume inoltre tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

La *Ditta attuatrice*, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 10 comma 9 del D.Lgs. 163/2006, si impegna a nominare il responsabile della procedura di affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le cui funzioni sono limitate al corretto espletamento della procedura di evidenza pubblica, fino alla comunicazione al Comune dell'esito di gara e relativa documentazione allegata.

Gli eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle gare per l'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione restano nella disponibilità del soggetto attuatore, all'interno del quadro economico dell'intervento, per essere destinate a coprire tutte le eventuali necessità di maggiore finanziamento dei lavori, per varianti o per effetto di contenzioso.

Art. 6 – 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. 7 – Collaudi e verifiche

Le opere di urbanizzazione primaria ed allaccio ai pubblici servizi realizzate in2 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 completo carico, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere e aree private soggette al vincolo di pubblico uso, esonerando il Comune da ogni onere e da ogni responsabilità verso terzi per eventuali danni a persone e cose derivanti da cattiva esecuzione delle opere o carenza di manutenzione delle stesse.

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.

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 – 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.

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. 9 – 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.

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. 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*.

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. 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 presene Convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.