Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta *Lucioli Fernando S.r.l.*, relativo al Piano Attuativo di iniziativa privata per la trasformazione urbanistica dell'edificio "Politeama" ubicato tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama.

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Lucioli Fernando S.r.l.* è proprietaria del complesso edilizio costituito dal *Cinema Politeama* attualmente adibito a multisala per proiezioni cinematografiche, ubicato tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama e risulta catastalmente distinto presso il catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 115 partic.lle n. 166 sub 8/9/10/11/13/14;

l'immobile di altezza alla gronda pari a circa m. 12.52, comprende oltre le sale propriamente adibite alla proiezione, anche alcuni uffici e locali vari nonchè un piano interrato adibito a sala giochi (Bingo);

il Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, prevede relativamente agli immobili sopracitati, la destinazione urbanistica di *Zone AAb3 – Zone A Residenziali* con categoria d'intervento "Ristrutturazione pesante", per la quale la normativa tecnica di riferimento è quella di cui all'art. 163 e all'art. 169 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;

per quanto stabilito dalle suddette norme, gli interventi ammessi sugli immobili quali quelli in oggetto (non ricompresi all'interno di un comparto soggetto a piano attuativo), ricadono nella classificazione -*b3*- di *P.R.G.*, e sono individuati nella categoria di intervento di *Ristrutturazione pesante*; essi possono comprendere, la possibilità di modifiche della posizione e distribuzione delle scale, delle quote dei solai, delle falde di copertura seppur con alcune prescrizioni, trasformando anche i tetti piani in coperture a falde, e di ridefinire i "retri" anche tramite parziali demolizioni e ricostruzioni ai fini di una loro ricomposizione volumetrica e formale;

poiché, tuttavia, alcuni dei suddetti interventi ammessi dalla classificazione -*b3*- pur individuati nella categoria denominata *Ristrutturazione pesante* dal vigente strumento urbanistico, non risultano ricompresi fra quelli definiti dalla vigente normativa Regionale (L.R. 1/2015) nella categoria di *Ristrutturazione edilizia* di cui all'*art. 7 lett. d*, bensì in quelli della categoria di *Trasformazione edilizia e urbanistica* (*art. 7 lett.* e) essi non possono trovare attuazione mediante procedura edilizia diretta, bensì tramite il preventivo strumento urbanistico del piano attuativo convenzionato, seppure il P.R.G. per gli interventi previsti sigli immobili in oggetto, non imponga l'obbligo di tale strumento quale modalità di attuazione;

a tal fine la ditta *Lucioli Fernando S.r.l.* ha presentato una proposta di piano attuativo per la trasformazione urbanistica dell'edificio "Politeama" che prevede sostanzialmente:

- la trasformazione urbanistica del complesso edilizio esistente previa la sua quasi totale demolizione (ad esclusione del piano interrato di mq 2.347,49 non oggetto di previsioni progettuali) e la sua ricostruzione su stesso sedìme e medesima altezza ma con diversa copertura;
- il mantenimento integrale della facciata storica dell'edificio su largo Stanislao Falchi, l'adeguamento e la razionalizzazione di alcune aperture nei prospetti secondari e la realizzazione di un'ampia chiostrina interna di forma circolare;
- la realizzazione di una volumetria complessiva pari a mc 27.278,75, inferiore a quella esistente pari a mc 28.703, 46, con Superficie totale coperta max pari a mq 9.699,11 (comprensiva dei locali interrati;

- la localizzazione di attività commerciali al piano terra per mq 3.007,91 e l'individuazione ai piani superiori di mq 4.343,71 di uffici, residenze e servizi vari;
- la realizzazione di tutti gli allacci alle reti infrastrutturali esistenti;

il piano non prevede la localizzazione di aree destinate a parcheggio o a spazi pubblici, in quanto la L.R. 1/2015 all'art. 67 c.2 stabilisce che "*per gli interventi nei centri storici non è richiesta la realizzazione di opere per dotazioni territoriali e funzionali minime previste dalle vigenti normative*"; inoltre il R.R. 2/2015 (artt. 85 c.6-7, art. 86 c.8, art. 87 c.9) per gli stessi interventi ricadenti negli ambiti dei centri storici, non stabilisce l'obbligo di reperimento delle dotazioni territoriali derivanti dall'applicazione degli standads urbanistici; infine, conformemente a quanto disposto dalla normativa regionale, anche gli stessi *Criteri e norme generali per la monetizzazione delle dotazioni territoriali* definiti dall'Amm.ne Com.le, approvati con la deliberazione di G.C. n. 342 del 24.11.2018 (confermata dalla successiva Delib. Comm. Straord. n. 49 del 23.5.2018) per l'Ambito territoriale del centro storico, denominato *Zona 1* non prevede possibilità di monetizzazioni di dotazioni territoriali;

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 un serbatoio della capacità di 50029,80 litri, pur se in base allo stesso art. tenuto conto delle caratteristiche dell'intervento previsto, tale obbligo non è dovuto;

per quanto attiene alla permeabilità dei suoli di cui all'art. 33 c. 2, anche tale obbligo non sussiste nel caso degli interventi edilizi che ricadono nei centri storici;

le opere di urbanizzazione previste consistono nei soli allacci alle reti infrastrutturali esistenti, il cui costo, secondo quanto riportato nell'allegata *Relazione sommaria opere di urbanizzazione previste con localizzazione schematica delle opere infrastrutturali e computo metrico allacci* è di circa € 23.415,01; tale importo non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativo ai Permessi di costruire, ma dovrà comunque essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni;

gli elaborati costituenti la proposta progettuale, sono stati altresì trasmessi all'Ufficio Centro storico del Comune di Terni, il quale ha espresso in merito parere favorevole con prescrizioni;

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 14.9.2019 con parere favorevole;

la *Regione Umbria*, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 9.8.2018 prot. 109713 il proprio parere favorevole;

il Piano Attuativo con nota prot. 48817 del 1.4.2019 è stato 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 nota prot. 45966 del 22.3.2022, al termine di una lunga fase istruttoria, ha comunicato di ritenere che la proposta di piano vada sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. dando avvio al relativo procedimento;

a seguito dell'avvio della suddetta procedura, la ditta proponente con nota prot. 142895 del 13.9.2022 ha trasmesso all'Amm.ne Com.le gli elaborati adeguati alle indicazioni e prescrizioni impartite in sede di V.A.S.;

la proposta di Piano attuativo, a seguito di tutte le integrazioni e modifiche apportate risulta composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Tecnica illustrativa;*
- *Relazione storica;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Inserimento edificio;*
- *Fascicolo Documentazione catastale;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Rapporto ambientale, Relazione conclusiva per procedura VAS;*
- *Sintesi non tecnica (VAS);*
- *Relazione Geologica; Sismica; Geomorfologica; Idrogeologica e Idraulica;*
- *Relazione sommaria O.U., localizzazione opere infrastrutturali, computo allacci;*
- *Stato di fatto: tavola urbanistica* – tav. S1*;*
- *Stato di fatto: Prospetti - Sezioni* – tav. S2;
- *Stato di fatto: Calcolo SUC* – tav. S3;
- *Progetto: Prospetti* – tav. P1*;*
- *Progetto: Sovrapposizione stato di fatto e progetto* – tav. P1A*;*
- *Progetto: Calcolo SUC* – tav. P2*;*
- *Progetto: Calcolo cubatura* – tav. P3;
- *Progetto: Recupero acque piovane* – tav P4;
- *Progetto: Sovrapposizione planimetrie - tav. P5;*
- *Computo metrico O.U.;*
- *Schema di convenzione;*

con deliberazione n. 271 del 26.10.2022 la Giunta Comunale ha adottato il *Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama* 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 14.9.2019;

il Piano attuativo è stato quindi depositato presso la *Direzione Pianificazione territoriale* per un periodo di 15 giorni dal 29.11.2022 al 14.12.2022, il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n.67 del 29.11.2022 e all'Albo Pretorio on line dal 29.11.2022 al 14.12.2022 dandone notizia mediante pubblici manifesti, ed entro il termine previsto del 14.12.2022 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

a integrazione della pubblicazione suddetta, e conformemente a quanto disposto dalla *Regione dell'Umbria,* lo stesso Piano è stato altresì pubblicato per una consultazione pubblica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica VAS, sull'Albo Pretorio dal 13.12.2022 al 27.1.2023, e sul B.U.R. n. 70 del 13.12.2023, ed entro il termine previsto del 27.1.2023 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

al termine della pubblicazione, la *Regione dell'Umbria*, con nota prot. 48046 del 23.3.2023 ha fatto pervenire la Determinazione dirigenziale n. 3119 del 22.3.2023, completa della relazione conclusiva della procedura di VAS;

la *USL Umbria 2 – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica* - con nota prot.260265 del 14.12.2022, registrata al Prot. comunale con il n. 197073 del 14.12.2022 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;

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 *Lucioli Fernando S.r.l.* 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 trasformazione urbanistica dell'edificio "Politeama" ubicato tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama,* approvato con Delib. G.C. n.,,,, del ,,,, che interessa i seguenti immobili così distinti presso il Catasto di Terni:

Fabbr	*Fg*	*115*	*Part.lla*	*166/8*	*di mq*	*di proprietà Lucioli Fernando S.r.l.*
"	"	"	"	*166/9*	" "	" " " " "
"	"	"	"	*166/10*	" "	" " " " "
"	"	"	"	*166/11*	" "	" " " " "
"	"	"	"	*166/13*	" "	" " " " "
"	"	"	"	*166/14*	" "	" " " " "

Art. 2 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Lucioli Fernando S.r.l.* d'ora in avanti denominata *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 per la trasformazione urbanistica dell'edificio "Politeama" ubicato tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama,* approvato con Delib. G.C. n.,,,, del ,,,, che interessano i seguenti immobili così individuati presso il Catasto del Comune di Terni:

Fabbr	*Fg*	*115*	*Part.lla*	*166/8*	*di mq*
"	"	"	"	*166/9*	" "
"	"	"	"	*166/10*	" "
"	"	"	"	*166/11*	" "
"	"	"	"	*166/13*	" "
"	"	"	"	*166/14*	" "

All'uopo, la *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare tutte le opere di allaccio alle reti infrastrutturali esistenti ei necessari adeguamenti, come da progetto e da indicazioni degli Uffici competenti.

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. 3 – 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'Amm.ne Com.le.

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. 4 – Collaudi e verifiche

Le opere di allaccio ai pubblici servizi realizzate in attuazione della presente convenzione, saranno oggetto di apposite verifiche/collaudi da parte degli organi dell'Amm.ne Com.le e/o di tecnici a ciò abilitati nominati dalla *Ditta attuatrice* e comunicati all'Amministrazione Comunale.

In tal caso, il verbale di collaudo in originale dovrà essere inviato tempestivamente al Comune.

Tutti gli oneri relativi alle verifiche/collaudi, ivi compresi gli eventuali compensi per i collaudatori, saranno a totale carico della *Ditta attuatrice*.

Il collaudo come sopra specificato, stante l'importo dei lavori oggetto della presente convenzione, può essere sostituito da apposita *Certificazione di regolare esecuzione* sottoscritta dal dal *Direttore dei Lavori* e dalla *Ditta attuatrice* e trasmessa all'Amm.ne Com.le, alla conclusione dei lavori.

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. 5 – 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. 6 – Scomputabilità oneri concessori

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € 23.415,01 e non potrà essere scomputato dagli oneri concessori di urbanizzazione o del costo di costruzione.

Art. 8 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro i termini di validità dei Permessi di costruire.

Art. 9 – Variazioni dei lavori

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

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

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

Art. 10 – Adempimenti funzionali

A cura e spese della *Ditta Attuatrice* dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità e funzionamento degli impianti.
La stessa Ditta dovrà altresì farsi carico dello spostamento delle reti dei servizi e della sistemazione del soprassuolo.

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

La *Ditta Attuatrice* inoltre, rimane obbligata a osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 11 – Controversie e Risoluzioni

Il Comune viene sollevato da eventuali danni che durante e dopo l'esecuzione dei lavori potrebbero essere arrecati a persone o cose per causa diretta o indiretta o, in ogni modo, riconducibili all'opera convenzionata e/o alle sue infrastrutture ad esclusione dei danni imputabili a successivo uso pubblico delle opere o alla manutenzione delle medesime dopo l'avvenuto collaudo.

Art. 12 – Cessione a terzi

La *Ditta Attuatrice* si obbliga espressamente a rendere nota ed inserire la presente convenzione in qualsivoglia atto di cessione, totale o parziale, a qualsiasi titolo, effettuato nei confronti di terzi e/o qualsivoglia atto di costituzione di diritto a favore di terzi. L'inadempimento a tale clausola comporta responsabilità della *Ditta Attuatrice* e/o successori aventi causa. Con tale adempimento resta invece esonerata da qualsiasi responsabilità derivante da violazioni agli stessi da parte del cessionario/avente causa.

Resta inteso che la *Ditta Attuatrice* con la cessione/costituzione del diritto a favore dell'avente causa, è liberata da ogni onere/obbligo/responsabilità inerente a quanto ceduto.

Art. 13 – Trascrizione e spese

Ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985 per la stipula del presente atto le parti producono il certificato di destinazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento edilizio, rilasciato dal Comune di Terni in data ..... prot. n ..... che si allega al presente atto.

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della *Ditta attuatrice*

Le parti dichiarano espressamente di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale ed all'uopo sollevano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 14 – Disposizioni finali

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