Schema di convenzione accessiva tra il Comune di Terni e la ditta *F.L. Immobiliare S.r.l.* per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione inerenti un Impianto Sportivo Polifunzionale in loc. Maratta

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *F.L. Immobiliare S.r.l.*. è proprietaria di immobili in loc.Maratta, distinti presso il Catasto di Terni al Fg. 80 particella n. 593 – 602, costituiti da una vasta area di superficie complessivamente pari a circa 51.000 mq, adiacente l'esistente Parco *Chico Mendes*, e prospiciente la Strada Provinciale 24 "Marattana";

tali immobili sono individuati dallo strumento urbanistico vigente *Variante parziale al P.R.G. a contenuto complesso* approvata con Delib. C.C. n 33 del 27.9.2018 all'interno di uno specifico comparto, con destinazione di *Zone FD4 - Attrezzature sportive e per il tempo libero private* e in parte a *Zona G3 Parcheggi*, la cui normativa di riferimento è costituita dagli artt. 20 –117 –128 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

in particolare la *Variante parziale al P.R.G.* sopracitata, specificatamente per l'area in oggetto, all'interno dell'art. 117 delle N.T.A., ha introdotto il punto 20:

> *20. La zona denominata FD4(4) adiacente al Parco Chico Mendes, viene delimitata in comparto insieme con la zona per parcheggi pubblici G3 prospiciente la strada Marattana da realizzarsi e da cedere gratuitamente all'A.C. nell'ambito del comparto stesso; la dotazione di parcheggi dovuti per le attività in essa previste, deve essere posizionata in continuità con l'area per parcheggio pubblico.*

in base a tale normativa, nell'area in oggetto, gli interventi consentiti consistono nella realizzazione di attrezzature ed impianti per lo sport al chiuso e all'aria aperta con modalità di attuazione dell'intervento titolo abilitativo edilizio diretto, il cui rilascio è subordinato alla stipula di una convenzione accessiva (ai sensi dell'art. 102 del R.R. 2/2015), per la a realizzazione del parcheggio pubblico G3 e la cessione gratuita all'Amm.ne Com.le della relativa area;

la ditta proprietaria *F.L. Immobiliare S.r.l.*. intende realizzare conformemente a quanto previsto e stabilito dallo strumento urbanistico vigente, un Impianto sportivo costituito da un'area polifunzionale comprendente campi da Tennis, campi da Paddle, due piscine e relativi servizi, dotata delle inerenti opere di urbanizzazione, comprendenti il parcheggio pubblico G3 previsto dallo strumento urbanistico;

l'intervento ipotizzato, ricade all'interno del *P.A.I. Piano stralcio Assetto Idrogeologico* approvato dal *Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere* (ora *Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale*), con propria delib. n. 114 del 5.4.2006 successivamente integrata e modificata, che stabilisce precise e specifiche prescrizioni e modalità di intervento atte a prevenire il rischio di esondazioni nel bacino fluviale del Tevere;

il suddetto piano, oltre a prevedere interventi pubblici per la messa in sicurezza delle zone esposte a esondazione, individuate in tre fasce fluviali di rischio, stabilisce anche sostanziali limitazioni all'attività edificatoria in esse previste, nonché la necessità di un riconosciuto interesse pubblico alla realizzazione stessa degli interventi (art. 46 Norme Tecniche di Attuazione del *P.A.I.*);

tale interesse pubblico, appare garantito dalla rilevanza socio-economica legata al contesto urbanistico dell'area ove sono già presenti nelle adiacenze strutture sportive e ricreative, e dall'attrattività turistico sportiva (è previsto un *Centro Tennistico Federale*) che l'impianto previsto

potrà esercitare; inoltre un rilevante interesse pubblico, deriva dalla disponibilità della ditta proprietaria *F.L. Immobiliare S.r.l.* a fornire gratuitamente al Comune di Terni un modulo prefabbricato edilizio da adibire a plesso scolastico da collocare a discrezione dell'Amm.ne Com.le, in aree pubbliche per ospitare temporaneamente e a rotazione le attività scolastiche di plessi che necessitano di interventi urgenti di adeguamento sismico e manutentivo e infine a farsi carico di un'iniziativa che si propone di avviare la popolazione studentesca alla pratica del tennis mediante forme di convenzionamento con gli Istituti scolastici che prevedono possibilità di "*convention"* annuali gratuite aperte agli utenti delle scuole comunali e infine a offrire tariffe agevolate agli stessi utenti scolastici, per poter usufruire delle attività ludiche e sportive praticabili nel complesso;

in base alle suesposte motivazioni, l'Amm.ne Com.le con Delibera di G.C. n.287 del 25.9.2019, ha riconosciuto per l'area in oggetto di cui al Fg. 80 partic. 593 - 602, la sussistenza dei presupposti di interesse pubblico, relativamente all'Impianto sportivo previsto, incaricando la *Direzione Pianificazione Territoriale – Edilizia privata* di curare e acquisire i necessari atti finalizzati alla stipula della Convenzione ai sensi dell'art. 102 del R.R. 2/2015, per la regolamentazione dei rapporti fra il Comune e il soggetto privato attuatore dell'intervento, propedeutica al rilascio del titolo abilitativo edilizio;

la suddetta convenzione, pertanto dovrà disciplinare gli obblighi e gli impegni dei soggetti attuatori, nonché i termini e le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il complesso sportivo, nochè l'impegno a fornire gratuitamente al Comune di Terni un modulo prefabbricato edilizio da adibire a plesso scolastico;

tale nuovo fabbricato completo di tutti i servizi dovrà essere localizzato, posto in opera e realizzato secondo le caratteristiche e modalità individuate dalla competente *Direzione LLPP* e nei termini con la stessa concordati e dovrà essere corredato di tutte le certificazioni e attestazioni di idoneo all'uso;

la ditta *F.L. Immobiliare S.r.l.*, pertanto, sulla base di tali indicazioni, ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione oggetto della convenzione ai sensi dell'art. 102 del R.R. 2/2015, da approvarsi preventivamente dall'Amm.ne Com.le, costituito dai seguenti elaborati relativi alle opere di urbanizzazione connesse all'impianto sportivo:

- *Relazione Tecnica opere di urbanizzazione impianto sportivo;*
- *Individuazione aree verde pubblico – tav. D06;*
- *Parcheggio viabilità stratigrafia piantumazioni – tav. D08;*
- *Individuazione aree G3 parcheggio pubblico – tav. D09;*
- *Adduzione idrica e fognatura – tav. D11;*
- *Pubblica illuminazione parcheggio colonnine elettriche – tav. EL 04*
- *Relazione sulla Pubblica utilità;*
- *Computo metrico opere urbanizzazione impianto sportivo;*

il progetto presentato, prevede sostanzialmente:

- la realizzazione del Parcheggio pubblico G3 previsto dallo strumento urbanistico su area da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le, costituito da n. 41 posti auto distribuiti da un corsello con accesso/uscita unico sulla strada Marattana, completo di pubblica illuminazione e segnaletica;
- la sistemazione a verde di uso pubblico (mq 1.452) e a parcheggio di uso pubblico con 175 posti auto e 14 posti moto, completo di pubblica illuminazione e segnaletica, di aree di proprietà privata da asservire a favore dell'Amm.ne Com.le;
- la realizzazione delle necessarie infrastrutture a rete e degli allacci ai pubblici servizi inerenti il complesso sportivo;
- la fornitura e posa in opera del modulo prefabbricato da adibire a plesso scolastico sull'area sita in v.le Trento da cedere all'Amm.ne Com.le, costituito da un edificio di un piano f.t. con superficie coperta pari a mq 517,68 con n. 9 aule per attività scolastiche;

- la sistemazione dello spazio circostante a verde e dei percorsi pedonali e carrabile di accesso al plesso;
- i necessari allacci alle reti infrastrutturali esistenti del nuovo fabbricato;

gli elaborati relativi al progetto delle opere di urbanizzazione connesse all'impianto sportivo, nonché quelli relativi al nuovo fabbricato da adibire a plesso scolastico sono stati preventivamente sottoposti, in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, indetta in data 22.7.2019 (prot.109742) dall'Ufficio SUAP, all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, ottenendo i relativi nulla osta/pareri favorevoli con alcune prescrizioni, che devono essere osservate nel corso dei lavori e che costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

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* approvate con delib. G.C. n. 417 del 15.12.2015;

il costo delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio oggetto convenzione accessiva, secondo quanto riportato nei Computi metrici estimativi allegati alla proposta progettuale, risulta complessivamente pari a € 436.936,30; tale importo che dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni, potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria inerenti i Permessi di costruire, limitatamente alle opere che interessano il parcheggio G3 di piano oggetto di cessione gratuita all'Amm.ne Com.le per l'importo pari a € 104.683,00;

con Determinazione Dirigenziale n. 3283 del 18.11.2020, il Dirigente della *Pianificazione territoriale – Edilizia privata* ha dato atto della conclusione positiva (con prescrizioni e condizioni) dei lavori svolti dalla Conferenza di Servizi decisoria, in, detta in data 22.7.2019 (prot.109742) dall'Ufficio SUAP, ai sensi dell'art.14 *bis*,c.2, Legge n. 241/1990 e s.m.i., svolta in forma simultanea ai sensi dell'art. 14 ter, Legge n. 241/1990, come modificata dal D.lgs n.127 del 30.06.2016, finalizzata all'acquisizione dei pareri da parte degli uffici ed Enti coinvolti direttamente e indirettamente nel procedimento per il rilascio del titolo abilitativo edilizio;

Il progetto delle *Opere di Urbanizzazione inerenti un Impianto Sportivo Polifunzionale in loc. Maratta*, comprensivo del fascicolo dei pareri/nulla osta, è stato approvato dalla *Giunta Comunale* con deliberazione n. ,,,, del ,,, unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

occorre pertanto stipulare, con la ditta attuatrice dell'intervento, l'apposita convenzione ai sensi dell'art. 102 del R.R. 2/2015, per la realizzazione e cessione al Comune di Terni delle opere di urbanizzazione inerenti un Impianto Sportivo Polifunzionale in loc. Maratta, comprendente l'impegno alla realizzazione e cessione gratuita al Comune di un fabbricato da adibire a plesso scolastico;

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 *F.L. Immobiliare 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 di opere di urbanizzazione, la cessione gratuita di aree, l'impegno all'asservimento di aree per uso pubblico, l'impegno alla realizzazione e cessione gratuita al Comune di un'opera di interesse pubblico, nell'ambito dell'attuazione dell'intervento per la realizzazione di un impianto sportivo in loc. Maratta, in base al progetto approvato con delib. G.C. n. ,, del ,,,, che interessa le aree così distinte presso il Catasto del Comune di Terni:

Terr.	*Fg*	*80*	*Part.lla*	*593*	*di mq*	*1.800*	*di proprietà F.L. Immobiliare S.r.l.*
"	*"*	*"*	*"*	*602*	*" "*	*49.310*	*" " " "*

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

Con il presente atto, la ditta *F.L. Immobiliare S.r.l.* cede, aliena e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Terni che accetta le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti l'impianto sportivo in loc. Maratta, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Terr.	*Fg*	*80*	*Part.lla*	*593/p*	*di mq*	*.....*
"	*"*	*"*	*"*	*602/p*	*" "*	*.....*

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 vengono messe a disposizione della ditta sopracitata, 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 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 a seguito di esplicita richiesta di presa in consegna.

Art. 3 – Asservimento delle aree

La ditta *F.L. Immobiliare S.r.l.* d'ora in avanti denominata *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 verde come previste e indicate negli elaborati costituenti il progetto delle opere di urbanizzazione oggetto del presente Atto, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni:

Terr.	*Fg*	*80*	*Part.lla*	*593/p*	*di mq*	*.....*
"	*"*	*"*	*"*	*602/p*	*" "*	*.....*

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. 4 – Impegno alla realizzazione del fabbricato da adibire a plesso scolastico

Con il presente atto, la ditta *Ditta Attuatrice*, si impegna a fornire e porre in opera a propria cura e spese, quale opera di interesse pubblico dell'impianto sportivo e a conferire a titolo gratuito al Comune di Terni che fin d'ora accetta, un modulo prefabbricato da adibire a plesso scolastico, da localizzarsi secondo le caratteristiche e modalità individuate dalla competente *Direzione LLPP* e nei termini concordati:

La *Ditta Attuatrice* si obbliga a realizzare e consegnare al Comune di Terni il fabbricato destinato a plesso scolastico completo in ogni sua parte e di tutti i servizi, e provvisto delle certificazioni di idoneità e conformità degli impianti e di collaudo amministrativo della struttura, in base alle modalità stabilite dalla competente *Direzione LLPP*;

Art. 5 – 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 come appresso specificate, previste nell'ambito dell'impianto sportivo in loc. Maratta, che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto del Comune di Terni:

Fg	*80*	*Part.lla*	*593*
"	*"*	*"*	*602*

All'uopo, la *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare le seguenti opere, in base al progetto approvato con delib. G.C. n. ,, del ,,,, costituito dagli elaborati in premessa specificati e dal *Fascicolo Pareri favorevoli/Nulla osta* contenete le varie prescrizioni degli Uffici ed Enti competenti che devono essere recepite e osservate nel corso dei lavori, costituendo pertanto, parte integrante e sostanziale del progetto stesso:

- la realizzazione del Parcheggio pubblico G3 previsto dallo strumento urbanistico su area da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le, costituito da n. 41 posti auto distribuiti da un corsello con accesso/uscita unico sulla strada "*Marattana*", completo di pubblica illuminazione e segnaletica;
- la sistemazione a verde pubblico di alcune porzioni di area da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le;
- la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico con 175 posti auto e 14 posti moto, su area che rimane di proprietà privata completo di impianto di smaltimento delle acque, pubblica illuminazione e segnaletica;
- la realizzazione delle necessarie infrastrutture a rete e degli allacci ai pubblici servizi relativamente al complesso sportivo;

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate entro i termini stabiliti nel presente Atto, e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'intervento edilizio.

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. 7 – Modalità di esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate 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 stesse opere dovranno essere altresì eseguite secondo le precise disposizioni che potranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale ed essere conformi alle prescrizioni dei vari servizi emerse in sede di esecuzione dei lavori.

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. 8 – Collaudi e verifiche

Le opere di urbanizzazione primaria 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 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. 10 – 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. 11 – Scomputo dagli oneri concessori

Il costo relativo alle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio, risultante dagli allegati *Computi metrici estimativi* complessivamente pari a € 495.123,12 potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria inerenti i Permessi di costruire limitatamente alle opere che interessano il parcheggio G3 oggetto di cessione gratuita all'Amm.ne Com.le per l'importo pari a € 104.683,00;

Art. 12 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione strettamente connesse all'impianto sportivo (parcheggio, verde, reti infrastrutturali), verranno realizzate e ultimate a cura e spese dalla *Ditta attuatrice* entro e non oltre anni *4 (quattro)* dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'intervento edilizio.

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

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

Art. 13 – 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. 14 – 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. 15 – 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. 16 – 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. 17 – 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. 18 – Disposizioni finali

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