**Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta *Immobiliare Falasca & Tonelli srl, Cecchetti, Paesani, Salvati, De Santis*, relativo al Piano attuativo per il recupero di immobili siti nell'isolato compreso fra v.le B.Brin e Via Braccini**

**§ § § § §**

**Premesso che:**

le ditte *Immobiliare Falasca & Tonelli srl, Cecchetti, Paesani, Salvati, De Santis.* hanno inoltrato una proposta di intervento per il recupero di immobili di loro proprietà siti nell'isolato compreso fra v.le Brin e Via Braccini;

il Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15 dicembre 2008, ricomprende gli immobili sopracitati nella Zona Bb(4.3)c – nuclei di conservazione e completamento, la cui normativa di riferimento è costituita dall'art. 137 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;

in particolare ricorrendo i presupposti di cui al punto 5.6 della norma sopra riportata, le prescrizioni relative all'intervento in oggetto risultano quelle contenute nello strumento attuativo previgente *Piano di Recupero delle zone S.Agnese Vie regionali e Borgo Bovio* approvato con delib. C.C. n. 93 del 4.5.2000, in particolare alle relative schede progettuali UMI 4,5,6 dell'isolato 42;

tale piano tuttavia, ancorchè decaduto per decorso del termine di validità decennale, proprio in base al citato c.5.6 dell'art. 137 N.T.A. del P.R.G., mantiene vigenti le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari individuati nelle schede sopracitate;

la ditta proponente l'intervento ha presentato la proposta di piano attuativo ai sensi del p. 4 art. 35 della L.R. 13/2009, "*Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale*", in quanto riguarda un intervento di demolizione e ricostruzione di tre edifici contigui a loro volta compresi all'interno del piano attuativo *zone S.Agnese Vie regionali e Borgo Bovio* e prevede l'incremento volumetrico per la realizzazione di sostenibilità ambientale di cui alla L. 17/2008;

gli immobili compresi nell'ambito della proposta di piano attuativo presentata, sono attualmente distinti presso il Catasto di Terni al fg. 110 p.lla n. 170 sub 8-37 di proprietà *De Santis Maria*, part.lla n. 172 – n. 173 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 – n. 174 di proprietà *Immobiliare Falasca & Tonelli srl*, part-lla n. 173 sub 14 di proprietà *Cecchetti Rosanna-Paesani Giovanna-Salvati Andrea-Salvati Paola;* nell'intervento è altresì compresa anche la quota proprietaria della particella priva di identificativo catastale situata fra la 170 e la 174, per la quale la proprietà si ritiene afferente ai fronteggianti, e divisa lungo l'asse longitudinale fra essi compreso;

il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico-illustrativa – Stima oneri di urbanizzazione;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Fascicolo documentazione catastale;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Relazione geologica e sismica;*
- *Schema di convenzione;*
- *Stralcio catastale, stralcio PRG, stralcio P.P.* – tav. S01*;*
- *Pianta piano interr terra primo secondo copertura, prospetti, sezione* - tav.S02*;*
- *Calcolo cubatura edifici esistenti con incremento* - tav. S03*;*
- *Rappresentazioni plani volumetriche* - tav. P01*;*
- *Piante di progetto* - tav. P02*;*
- *Prospetti e sezioni di progetto* - tav. P03*;*
- *Calcolo cubatura* - tav. P04*;*

- *Verifica rispetto art. 84 R.E.C.* - tav. P05;
- *Inserimento nel contesto;*
- *Opere di urbanizzazione* - tav. U01*;*

il piano attuativo proposto prevede sostanzialmente:

- l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento tramite demolizione dei tre edifici esistenti su via B.Brin (part.lle n. 173-174) di volumetria pari a mc 5.454,79;
- la ricostruzione di un nuovo edificio residenziale di n. 6 piani f.t. (di cui il piano terra commerciale e porticato) .+ 2 interrati destinati a garages;
- la realizzazione della volumetria stabilita nelle *schede 5-6* (mc 6.104,79), maggiorata dell'aliquota di incremento volumetrico non superiore al 25% (mc 1.526,20) stabilita dalla L. 17/2008 per la realizzazione di sostenibilità ambientale di classe A per una volumetria pari a mc 7.546,54 (inferiore a quella max ammissibile pari a mc 7.630,98);
- la localizzazione di attività commerciali al piano terra per mq 263.60 (inferiore a quella preesistente pari a mq 308);
- la demolizione della porzione di fabbricato (part.lle n. 172 - 170 sub 8-37) aggiuntasi in epoca più recente, facente parte della *scheda 4,* per la quale più volte è stata *riscontrata la pericolosità strutturale* (attualmente risulta puntellata e inagibile), e la sua ricostruzione con volumetria ridotta (da mc 216,53 a mc 147,90);
- la monetizzazione (in luogo della loro realizzazione) di n. 3 parcheggi pubblici e di mq 181,28 di spazi pubblici relativi all'applicazione degli standards di cui al R.R. 7/2010 derivanti dall'incremento volumetrico residenziale rispetto all'esistente (per la superficie commerciale è prevista una riduzione) mediante corrispettivo economico da corrispondere all'Amm.ne Com.le in fase di stipula della convenzione;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione costituita dagli allacci ai pubblici servizi che prevede comunque la rimozione degli attuali scarichi sul fosso della Bardesca e l'allaccio al collettore comunale, oltre al completo ripristino della sedi viabile e dei marciapiedi su via B.Brin e via Braccini;

la proposta prevede che il corpo di fabbrica su via Braccini sia realizzato in aderenza con la parete cieca attualmente presente nell'edificio esistente di 6 piani f.t., nel rispetto delle norme e disposizioni del Codice Civile, e con spessore inferiore a quest'ultimo, (il nuovo edificio prevede un sedime a terra più contenuto in senso trasversale); tale riduzione di spessore, determina un arretramento del nuovo filo fabbricato, che, sia considerando gli edifici attualmente esistenti sia in base alle previsioni di PRG, consente di ottenere un certo incremento della distanza reale fra le facciate degli edifici che si fronteggiano lungo tutto quello spazio interno che attraversa longitudinalmente l'intero isolato da v.Brin fin quasi su v.Dentato, un tempo corrispondente all'alveo del fosso della Bardesca;

la prevista monetizzazione delle aree, trova riscontro nell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 7 del 25 marzo 2010, che permette la possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali e funzionali che non possono trovare dislocazione all'interno del nucleo di intervento, mediante la corresponsione in fase di stipula della convenzione di un adeguato corrispettivo economico;

il Piano Attuativo in questione prevede il recupero delle acque piovane di cui al 3°c. dell'art. 9 della legge regionale 18/11/2008, n. 17, con l'istallazione di un serbatoio della capacità di 19.500 litri, come previsto dalla L.R. sopra citata (30 l/mq);

la proposta di Piano Attuativo, ai sensi del 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/05, 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 20.1.2012 con parere favorevole;

il Piano Attuativo è stato adottato dalla *Giunta Comunale*, organo deliberante in base all'art. 89 c.2 della L.R. n. 8 del 16.9.2011, con Atto deliberativo n. 243 del 4.7.2012 e pubblicato per un periodo di quindici giorni dal 21.8.2012 al 5.9.2012;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Comunale (organo deliberante in base alla L.R. 8/2011), la ditta *Immobiliare Falasca & Tonelli srl, Cecchetti, Paesani, Salvati, De Santis*, ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- *Relazione opere di urbanizzazione;*
- *Acque bianche, acque nere, rete elettrica* – tav. U1*;*
- *Rete gas, rete telecom, rete idrica* – tav. U2*;*
- *Strade e marciapiedi* – tav. U3*;*
- *Elenco Prezzi;*
- *Computo metrico;*

che prevede sostanzialmente:
la realizzazione degli allacci alle reti infrastrutturali esistenti e ai pubblici servizi;
la rimozione degli attuali scarichi sul fosso della Bardesca con l'allaccio al collettore comunale;
il completo ripristino della sedi viabile e dei marciapiedi su via B.Brin e via Braccini

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 delle opere di urbanizzazione risultante dai Computi metrici ammonta a € 54.996,02; tale importo che non potrà essere oggetto di scomputo dagli oneri concessori, dovrà comunque essere garantito con apposita fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni;

il Piano Attuativo in questione, è stato approvato dalla *Giunta Comunale* con atto n. .. del ….., unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione relative al piano attuativo che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

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;

**tutto ciò premesso**

tra il Comune di Terni come appresso rappresentato ……. e la ditta *Immobiliare Falasca & Tonelli srl, Cecchetti, Paesani, Salvati, De Santis* che si impegna per se stessa, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, e 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,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

## Art. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali relative, nell'ambito del Piano Attuativo per il recupero di immobili siti nell'isolato compreso fra v.le B.Brin e Via Braccini che interessa le seguenti aree così distinte presso il Catasto Fabbricati del Comune di Terni:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Fg* | *110* | *Part.lla* | *170 sub 8* | *di mq* | *26* | *di proprietà* | *De Santis* | *Maria* |
| *“* | *“* | *“* | *170 sub 37* | *di vani* | *11* | *“* | *“* | *“* |
| *“* | *“* | *“* | *173 sub 14* | *di mq* | *79* | *“* | *“* | *Cecchetti R.,Paesani G.,Salvati A.,Salvati P.* |
| *“* | *“* | *“* | *173 sub 3* | *di mq* | *38* | *“* | *“* | *Immobiliare Falasca & Tonelli srl* |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| “ | “ | “ | *173 sub 4* | *di vani* | *24* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 5* | *di mq* | *273* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 6* | *di vani* | *6.5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 7* | *di vani* | *5.5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 8* | *di vani* | *4.5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 9* | *di vani* | *5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 10* | *di vani* | *3.5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 11* | *di vani* | *4* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 12* | *di vani* | *4.5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *173 sub 13 – 172* | *di mq* | *50* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *174 sub 5* | *di vani* | *4* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *174 sub 6* | *di vani* | *4* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |
| “ | “ | “ | *174 sub 7* | *di vani* | *4.5* | “ | “ | “ | “ | “ | “ |

## Art. 2 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Immobiliare Falasca & Tonelli srl, Cecchetti, Paesani, Salvati, De Santis* 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 per il recupero di immobili siti nell’isolato compreso fra v.le B.Brin e Via Braccini,

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

- *realizzazione di tutti i necessari collegamenti alle varie infrastrutture a rete (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica) con la rimozione degli attuali scarichi sul fosso della Bardesca;*
- *sistemazione e ripristino della viabilità e dei marciapiedi su via B.Brin e via Braccini;*

come da progetto esaminato dai competenti Uffici dell’Amm.ne Com.le e approvato dalla G.C., costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione opere di urbanizzazione;*
- *Acque bianche, acque nere, rete elettrica* – tav. U1*;*
- *Rete gas, rete telecom, rete idrica* – tav. U2*;*
- *Strade e marciapiedi* – tav. U3*;*
- *Elenco Prezzi;*
- *Computo metrico;*
- *Fascicolo nullaosta/pareri degli Uffici e delle Aziende di Servizi;*

Le prescrizioni e condizioni impartite dai competenti Uffici dell’Amministrazione Com.le e delle Aziende erogatrici dei Servizi, nell’ambito dell’esame del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, e contenute nel *fascicolo nullaosta/pareri*, devono essere recepite e osservate nel corso dei lavori e costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso delle opere di urbanizzazione;

L’importo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, non potrà comunque essere oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria relativi ai Permessi di costruire,.

## Art. 3 – Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali

Con la stipula della presente convenzione la *Ditta Attuatrice* corrisponde al Comune di Terni, il corrispettivo economico pari a € …. (……..) relativo alla monetizzazione delle aree oggetto di urbanizzazione primaria che non vengono individuate all’interno dell’ambito di piano attuativo.

Tale corrispettivo risulta costituito dall’importo pari a € ….. individuato dalla Direzione Patrimonio in merito alla monetizzazione di mq 181,28 di aree di standards per spazi pubblici, e dall’importo pari a € …… derivante dall’applicazione del disposto della delibera di C.C. n. 122 del

30.4.2010 relativamente alla monetizzazione di n. 3 posti auto pubblici corrispondenti alla superficie di mq 75.

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

## Art. 4 – Modalità di esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione e di allaccio ai pubblici servizi poste a carico della ditta attuatrice, dovranno essere attuate contemporaneamente all'intervento oggetto del Piano attuativo di cui trattasi ed ultimate entro il termine massimo di 4 anni a far tempo dal momento in cui la presente convenzione diverrà operante ed impegnativa a tutti gli effetti.

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.

Le suddette opere 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.

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.

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. 5 - Collaudi e verifiche

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

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

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

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

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

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

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

Resta comunque ferma l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 199 c. 3 del D.P.R. 554/99 (e s.m.i.), 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. 6 – 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 stipulata con la ....., polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari a € ….. (Euro ……..) 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 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. 7 – Termini della convenzione

La *Ditta Attuatrice* si obbliga alla realizzazione, a perfetta regola d'arte delle opere di cui al progetto approvato.

I lavori dovranno essere iniziati e terminati entro 4 (quattro) anni decorrenti dalla stipula della presente convenzione.

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

## Art. 8 – 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. 9 – 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. 10 – 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. 11 – 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. 12 – 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. 13 – Disposizioni finali

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