Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta Impresa Ponteggia snc Giorgi Benito Manni Candida relativo al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento edificatorio che interessa il comparto perequativo tra via del Centenario e via del Rivo

§ § § § §

Premesso che:

le ditte *Impresa Ponteggia snc - Giorgi Benito - Manni Candida* hanno presentato una proposta di Piano Attuativo per la realizzazione di un intervento edificatorio che interessa il comparto perequativo tra via del Centenario e via del Rivo;

il comparto che nel P.R.G. approvato con Delib. C.C. n. 307 del 15.12.2008 è denominato con il n. 12 e risulta inserito nell'ambito della RES 12, individua al suo interno un nucleo residenziale di espansione C5 di mq 16.800,29 con volumetria consentita pari mc 53.928,93 (indice if = 3 mc/mq + 7%) e una zona GV per spazi pubblici attrezzati a parco di mq 8.727,10;

la normativa di riferimento risulta costituita dalle N.T.A. del P.R.G. e in particolare dall'art. 24 per gli aspetti relativi al comparto perequativo, all'art. 64 per le prescrizioni specifiche relative al nucleo edificabile C5, e all'art 127 e 128 per il *verde attrezzato;*

gli immobili complessivamente interessati dalla proposta di intervento risultano distinti presso il Catasto terreni del Comune di Terni al Foglio n. 67 part.lle n. 441 - 448 – 507 - 512 – 513 - 680 – 681 - 682 – 684 – 685;

i suddetti immobili sono di proprietà dei soggetti proponenti (*Impresa Ponteggia snc– Giorgi Benito – Manni Candida*) per una quota pari a circa il 79% della superficie e del valore catastale delle aree, mentre per la quota residua di proprietà appartengono a soggetti non promotori del piano (*Metano auto snc di Romanelli Bruno e altri – Ente Patrimoniale Chiesa di Gesù e dei santi degli ultimi giorni*) ma che pur a seguito di specifica comunicazione effettuata dal Comune di Terni in data 2.5.2013 (prot. 64496), non hanno 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%, è stato presentato ai sensi dell'art. 22 c.3 della L.11/05 nonché in base al punto 3.2 del sopra riportato art. 24 delle NTA di PRG;

la proposta di piano attuativo, presentata dalla ditta *Impresa Ponteggia snc - Giorgi Benito - Manni Candida* costituita da:

- *Relazione Tecnica illustrativa;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Dichiarazione sostitutiva di certificazione, Documentazione catastale;*
- *Relazione geologica geotecnica idrogeologica - Zoning sismico;*
- *Documentazione fotografica* - tav. 1;
- *Rilievo celerimetrico, PRG, limite PA* - tav. 2;
- *Suddivisione per UMI, aree da cedere, cubatura* - tav. 3;
- *Planimetria generale, calcolo parcheggi* - tav. 4;
- *Destinazioni d'uso, rendering, planimetrie, sezioni, prospetti* - tav. 5;
- *Relazione schematica opere di urbanizzazione;*
- *Verifica indici di permeabilità* – tav. URB01*;*
- *Dichiarazione di conformità;*

- *Schema di convenzione;*

prevede:

- La realizzazione di un intervento residenziale commerciale e direzionale per mc 50.400,87 (conformemente a quanto stabilito dal PRG) alla quale può essere aggiunta l'aliquota di incremento volumetrico del 7% per servizi e del 25% nel caso di edifici con classe A di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 13/09;
- La suddivisione dell'intervento in cinque U.M.I. delle quali le UMI 1-2-3-5 sono di proprietà di soggetti attuatori mentre la UMI 4 appartiene a soggetti non promotori del piano;
- L'individuazione complessiva di n. 149 posti auto pubblici e di mq 6.389 di verde – spazi pubblici;
- la realizzazione sulle **U.M.I. n. 1-2-3** (di superficie complessiva pari a mq 14.054,61, (mq 9.632,46 edificabile e mq 4.422,15 di verde GV) di nuova edificazione di classe A costituita da edifici di n. 6 piani + porticato + attico per max mc 38.144,51 (i.f. + 7% + sost. Ambientale);
- l'individuazione sulle stesse **UMI 1-2-3** di mc 33.804,51 residenziali, mc 3.750 commerciali (mq 1.000) e mc 590 direzionali (mq 200), e la localizzazione di n. 86 posti auto pubblici (mq 2.131), e di mq 3.637 di verde attrezzato – spazi pubblici;
- il mantenimento sulla **U.M.I. 5** di superficie pari a mq 4.158,91, dell'edificazione residenziale esistente e dello spazio pertinenziale privato circostante (a fronte di una possibilità edificatoria pari a mc 8.515,62 +7% + sost.ambient., con localizzazione di n. 8 posti auto pubblici (mq 199.5) e di mq 826,5 di verde attrezzato – spazi pubblici);
- l'individuazione sulla **U.M.I. 4** (di superficie pari a mq 5.639,37) di proprietà di soggetti non promotori del piano attuativo, di un comparto autonomo funzionale che consente proporzionalmente alla consistenza della proprietà, la possibilità di realizzare un edificazione pari a mc 12.987,87 (+ 7% + sost. Ambientale = mc 17.143,98);
- la possibilità di localizzazione sulla stessa **UMI 4** di mq 600 di superficie commerciale (mc 2.250), e di mq 150 di superficie direzionale (mc 442.50) e l'individuazione di n. 55 posti auto pubblici (mq 1.164,5) e di mq 1.631,5 di verde attrezzato – spazi pubblici;
- la realizzazione di viabilità di accesso all'intervento residenziale commerciale direzionale e ai relativi parcheggi pubblici da via del Centenario e anche da via del Rivo;
- la cessione gratuita al Comune di aree in perequazione di proprietà della ditta proponente il piano per complessivi mq 32.702,70;

relativamente agli aspetti perequativi la RES 12 prevede per le UMI 1-2-3 del comparto in questione, una volumetria pari a 28.897,38 mc (+ 7% di incremento volumetrico previsto dal PRG per servizi generali della casa), alla quale, in base al principio dei comparti perequativi, deve necessariamente corrispondere una superficie complessiva *Sz* che in base all'indice territoriale 0,5 mc/mq risulta pari a mq 57.794,76 (comprensiva della zona C5 di mq 9.632,46), determinando per le stesse UMI 1-2-3 un fabbisogno di aree da cedere all'Amm.ne Com.le pari a mq 48.162,30;

per quanto sopra, la ditta proponente il piano, procederà contestualmente alla stipula della convenzione del piano attuativo, alla cessione gratuita delle aree di sua proprietà distinte presso il Catasto Terreni di Terni al Fg 67 partic.lle n. 680-681, Fg 86 partic.lla n. 85, Fg 87 partic.lle n. 55-56-1880, Fg 105 partic.lle n. 107-108-228-458-873, Fg 45 partic.lle n. 404-1201-1203 per complessivi mq 32.702,70;

tale superficie, tuttavia, in base al sopracitato principio dei comparti perequativi, risulta soddisfacente in relazione all'attuazione della sola U.M.I. 1, mentre per l'attuazione delle restanti U.M.I. si renderà necessario il reperimento da parte della ditta attuatrice di ulteriori aree da cedere gratuitamente all'Amm.ne Com.le per una superficie pari a mq 15.459,60;

per il Piano Attuativo in questione viene previsto 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 cisterne per un totale di mc 91,09 come previsto dalla L.R. sopra citata;

la *Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio* in merito alla proposta di Piano Attuativo, relativamente agli aspetti idrogeologici e idraulici di cui al 9° comma dell'art. 24 della L.R. 11/05, agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/2001, nonché relativamente agli aspetti di cui al c.2 lett. c art. 4 L.R. 1/2004, del piano attuativo nella seduta del 11.4.2013 ha espresso parere favorevole;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Comunale (organo deliberante in base alla L.R. 8/2011), la ditta *Ponteggia snc - Giorgi Benito - Manni Candida* ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- *Relazione tecnica generale – OU 01.RTG;*
- *Planimetria generale – OU 01.1;*
- *Computo metrico estimativo – OU 01.CM;*
- *Capitolato speciale d'appalto – OU 01.CSA;*
- *Strade percorsi L.13 – OU 02.1;*
- *Fognatura Acque bianche – OU 02.2;*
- *Computo metrico strade – OU 02.CM;*
- *Relazione tecnica infrastrutture a rete – OU 03.RT;*
- *Planimetria rete idrica e gas – OU 03.1;*
- *Fognatura acque bianche – OU 03.2;*
- *Fognatura acque nere – OU 03.3;*
- *Punto di allaccio alla rete idrica – OU 03.4;*
- *Computo metrico infrastrutture a rete – OU 03.CM;*
- *Relazione tecnica reti MT-BT – OU 04.RT;*
- *Planimetria reti MT-BT – OU 04.1;*
- *Quadro elettrico Pubblica illuminazione – OU 04.2;*
- *Pubblica illuminazione – OU 04.3;*
- *Rete Telecom – OU 04.4;*
- *Punto di allaccio alla rete Telecom – OU 04.5;*
- *Computo metrico reti MT-BT Pubblica illuminazione – OU 04.CM;*
- *Relazione tecnica verde – OU 05.RT;*
- *Inquadramento urbanistico dell'area – OU 05.1;*
- *Stato di fatto alberature – OU 05.2;*
- *Progetto verde pubblico – OU 05.3;*
- *Impianto di irrigazione – OU 05.4;*
- *Computo metrico verde – OU 05.CM;*
- *Segnaletica e viabilità provvisoria – OU 06.2;*

che prevede sostanzialmente:

- la realizzazione del verde pubblico attrezzato comprensivo di tutte le attrezzature e degli elementi di arredo;
- la realizzazione della viabilità interna al comparto e del parcheggio pubblico previsto completo di impianto di pubblica illuminazione e segnaletica stradale;
- la realizzazione di tutti i necessari collegamenti alle varie infrastrutture a rete (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);

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;

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativi computi metrici estimativi, ammonta complessivamente a € 737.417,17, e dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni; tale importo potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativi ai permessi di costruire limitatamente alle opere da realizzare sulle aree oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale, per l'importo pari a € 378.181,34;

il Piano Attuativo in questione, è stato adottato dalla *Giunta Comunale* con Atto deliberativo n. 147 del 29.5.2013, pubblicato e infine approvato dal medesimo organo deliberante, con atto n. …. del ….

con la medesima deliberazione di approvazione del piano attuativo, è stato altresì approvato il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti lo stesso piano unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del piano;

occorre stipulare con le ditte promotrici del piano attuativo, attuatrici dell'intervento, l'apposita convenzione relativa alle UMI 1-2-3-5 del Piano Attuativo per la realizzazione di un intervento edificatorio che interessa il comparto perequativo tra via del Centenario e via del Rivo*;*

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 *Impresa Ponteggia snc - Giorgi Benito - Manni Candida* 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 di opere di urbanizzazione nell'ambito delle UMI 1-2-3-5 del Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale commerciale e direzionale nel comparto perequativo tra via del Centenario e via del Rivo, che interessa le seguenti aree così individuate presso il Catasto del Comune di Terni:

Terr.	*Fg.*	*67*	*Part.lla*	680	*di mq*	*5.526*	*di proprietà Giorgi Benito – Manni Candida*						
"	"	"	"	681	" "	*6.820*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	682	" "	*2.030*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	684	" "	*550*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	685	" "	*934*	"	"	"	"	"	"
Fabbr.	"	"	"	448/1	" "	*60*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	448/2	" *vani*	*11*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	448/3	" "	*11*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	448/4	" "	*8.5*	"	"	"	"	"	"

Quanto sopra secondo il Tipo di Frazionamento approvato dall'U.T.E. e trasmesso al Comune di Terni in data …….. con nota prot.…… ;

Articolo 2 – Cessione di aree

Con il presente atto, le ditte *Impresa Ponteggia snc - Giorgi Benito - Manni Candida* cedono, alienano e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Terni che accetta le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti le UMI 1-2-3-5 del piano attuativo, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Fg. 67 Part.lla 680/p di mq

“	“	“	*681/p*	“	“
“	“	“	*684/p*	“	“
“	“	“	*685/p*	“	“

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, 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.

La ditta *Impresa Ponteggia snc* inoltre cede gratuitamente al Comune di Terni che accetta le aree necessarie alla perequazione urbanistica in base al principio dei comparti perequativi così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Fg.	*45*	*Part.lla*	404	*di mq*	*1.980*
“	“	“	1201	“ “	*6.000*
“	“	“	1203	“ “	*930*
“	*86*	“	85	“ “	*450*
“	*87*	“	55	“ “	*9.010*
“	“	“	56	“ “	*750*
“	“	“	1880	“ “	*1.850*
“	*105*	“	107	“ “	*1.050*
“	“	“	108	“ “	*1.500*
“	“	“	228	“ “	*1.380*
“	“	“	458	“ “	*1.490*
“	“	“	873	“ “	*2.160*

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

Art. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Impresa Ponteggia snc - Giorgi Benito - Manni Candida* d’ora in avanti denominata *Ditta attuatrice*, si obbliga, per sè stessa e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico l’esecuzione delle opere di urbanizzazione delle UMI 1-2-3-5 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.	*67*	*Part.lla*	680/p	*di mq*	
“	“	“	68/1/p	“	“
“	“	“	684/p	“	“
“	“	“	685/p	“	“

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

- la realizzazione del verde pubblico attrezzato comprensivo di tutte le attrezzature e degli elementi di arredo;
- la realizzazione della viabilità interna al comparto e del parcheggio pubblico previsto completo di impianto di pubblica illuminazione e segnaletica stradale;
- la realizzazione di tutti i necessari collegamenti alle varie infrastrutture a rete (reti idriche e fognarie, rete elettrica, gas, rete telefonica);

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnica generale – OU 01.RTG;*
- *Planimetria generale – OU 01.1;*
- *Computo metrico estimativo – OU 01.CM;*

- *Capitolato speciale d'appalto – OU 01.CSA;*
- *Strade percorsi L.13 – OU 02.1;*
- *Fognatura Acque bianche – OU 02.2;*
- *Computo metrico strade – OU 02.CM;*
- *Relazione tecnica infrastrutture a rete – OU 03.RT;*
- *Planimetria rete idrica e gas – OU 03.1;*
- *Fognatura acque bianche – OU 03.2;*
- *Fognatura acque nere – OU 03.3;*
- *Punto di allaccio alla rete idrica – OU 03.4;*
- *Computo metrico infrastrutture a rete – OU 03.CM;*
- *Relazione tecnica reti MT-BT – OU 04.RT;*
- *Planimetria reti MT-BT – OU 04.1;*
- *Quadro elettrico Pubblica illuminazione – OU 04.2;*
- *Pubblica illuminazione – OU 04.3;*
- *Rete Telecom – OU 04.4;*
- *Punto di allaccio alla rete Telecom – OU 04.5;*
- *Computo metrico reti MT-BT Pubblica illuminazione – OU 04.CM;*
- *Relazione tecnica verde – OU 05.RT;*
- *Inquadramento urbanistico dell'area – OU 05.1;*
- *Stato di fatto alberature – OU 05.2;*
- *Progetto verde pubblico – OU 05.3;*
- *Impianto di irrigazione – OU 05.4;*
- *Computo metrico verde – OU 05.CM;*
- *Segnaletica e viabilità provvisoria – OU 06.2;*
- *Fascicolo pareri Uffici/Conferenza dei Servizi;*

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 6 *(sei)* 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, stabilito dagli elaborati progettuali e relativi computi metrici estimativi, ammonta complessivamente a € 737.417,17, e dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa di equivalente importo vincolata a favore del Comune di Terni; tale importo potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria relativi ai permessi di costruire limitatamente alle opere da realizzare sulle aree oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale, per l'importo pari a € 378.181,34;

Art. 4 – 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. 5 – Collaudi e verifiche

Le opere di urbanizzazione primaria ed allaccio ai pubblici servizi realizzate in attuazione della presente convenzione saranno oggetto di collaudo da parte di uno o più tecnici a ciò abilitati nominati 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. 6 – 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. 7 – 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. 8 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro e non oltre anni *6 (sei)* 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. 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*.

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. 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.