Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la Ditta Canavicci Siro per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale esistente in loc. Collelicino.

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Canavicci Siro* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata del comparto residenziale *CB (Verde Urbano B)* in loc. Collelicino, per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale esistente;

la proposta riguarda l'immobile di proprietà del richiedente sito in loc. Collelicino, distinto presso il Catasto di Terni al Fg. 76 particella n. 585 di mq 1.280;

il Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008, prevede relativamente agli immobili sopracitati la destinazione urbanistica di *Zone C – verde urbano B (CB),* per la quale la normativa di riferimento risulta costituita dall'art. 65 delle Norme Tecniche di attuazione dello stesso P.R.G.;
l'istanza trova riferimento in quanto stabilito al punto 4 dell'art. 65 sopracitato "*L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona*":

la proposta planovolumetrica, composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione tecnico illustrativa;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Planimetria visiva e documentazione fotografica;*
- *Fascicolo catastale;*
- *Relazione geologica – sismica – idrogeologica – geomorfologica e idraulica;*
- *Tav. 1: Stato di fatto;*
- *Tav. 2: Progetto;*
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Schema di convenzione;*

prevede:
- La realizzazione di un nuovo edificio residenziale di n. 2 piani f.t. + seminterr. di mc 259,72 in ampliamento del fabbricato esistente, per una volumetria complessiva pari a mc 412,11 (inferiore alla volumetria max ammissibile pari a mc 412,72);
- la localizzazione di n°3 parcheggi pertinenziali nel piano seminterrato;
- la monetizzazione delle aree relative agli standards urbanistici corrispondenti a mq 11,00 di spazi pubblici e 1 posto auto (25,00 mq);

per il Piano Attuativo in questione viene previsto il recupero delle acque piovane, di cui all'art. 84 del R.E., con l'istallazione di n. 1 cisterna della capacità di 3.000 litri;

le opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, secondo quanto riportato nell'allegata *Relazione tecnica illustrativa,* consistono nel solo adeguamento degli allacci già presenti alle infrastrutture a rete esistenti, in quanto anche le opere relative agli standards urbanistici saranno oggetto di monetizzazione analogamente alle superfici delle relative aree; il relativo importo deve essere corrisposto al Comune in sede di stipula della convenzione relativa al piano attuativo;

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 18.3.2014 con parere favorevole con la seguente prescrizione:
per la fase di progetto esecutivo dovrà essere prodotta una relazione geologica geomorfologica e sismica di progetto in cui dovranno essere eseguite indagini geognostiche che identifichino il substrato fino ad almeno una profondità interessata staticamente e dinamicamente dall'opera in progetto e finalizzata all'individuazione dell'eventuale substrato profondo di appoggio fondale, ciò anche anche in considerazione della possibilità di realizzazione di interni o seminterrati . Attraverso tali approfondimenti sarà possibile altresì ottenere una migliore modellazione geologica per la definizione del modello geofisico e sismico di sottosuolo;

il Piano Attuativo in questione è stato adottato dalla Giunta Comunale, organo deliberante in materia di piani attuativi ai sensi della L.R. 8/2011, con atto n. del , e pubblicato per un periodo di giorni dal al ;

il Piano Attuativo in questione, è stato approvato dalla *Giunta Comunale* organo deliberante in materia di piani attuativi in base all'art. 89 c.2 della L.R. n. 8 del 16.9.2011 con Atto deliberativo n. …. del ….,

con la medesima deliberazione di G.C. n. …. del …. è stato altresì approvato il progetto delle opere di urbanizzazione relative al piano attuativo unitamente allo schema di convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del progetto stesso;

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 *Canavicci Siro*, che si impegnano per loro stesse, eredi, successori e aventi causa a qualsiasi titolo

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto del Piano Attuativo

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in ampliamento di quello esistente e la monetizzazione dei relativi standards urbanistici nell'ambito del Piano attuativo per la realizzazione di un intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale esistente in loc. Collelicino, che interessa le seguenti aree così distinte presso il Catasto di Terni:

Fabbr	*Fg*	*76*	*Part.lla*	*585*	*di mq*	*4,5 vani*	*di proprietà*	*Canavicci*	*Siro*	
Terr.	*“*	*“*	*“*	*585*	*“ “*	*1280*	*“*	*“*	*“*	*“*

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

Art. 2 – Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali

Con la stipula della presente convenzione la *Canavicci Siro* d'ora in avanti denominata *Ditta Attuatrice* corrisponde al Comune di Terni, il corrispettivo economico pari a € ……. relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali relative agli standards urbanistici non individuate all'interno del piano attuativo;

Tale corrispettivo, risulta costituito dall'importo pari a € …….. derivante dal disposto della delibera di C.C. n. 122 del 30.4.2010 relativamente alla monetizzazione dei parcheggi pubblici costituiti da 1 posto auto (25 mq), e dall'importo pari a € ……. appositamente individuato dalla Direzione Patrimonio in merito alla monetizzazione dell'area pubblica residua (mq 11);

La Ditta Attuatrice presenta, a tal fine, la documentazione attestante il versamento effettuato a favore del Comune di Terni da introitarsi al cap. 2395 del Bilancio parte Entrate, per l'importo di € …….... (……..).

Articolo 3 – Realizzazione dell'intervento

L'intervento edilizio dovrà essere realizzato in conformità ad apposito progetto autorizzato con Permesso di Costruire nel rispetto della normativa vigente e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo in oggetto, approvato dalla Giunta Comunale.

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere necessarie ad allacciare il fabbricato ai pubblici servizi esonerando il Comune di Terni da ogni responsabilità civile e penale nel caso in cui, durante l'esecuzione dei lavori, venissero causati danni a persone e cose derivanti da cattiva esecuzione delle opere.

I relativi lavori dovranno essere iniziati e terminati nei termini di validità del Permesso di Costruire rilasciato, ai sensi dell'art. 16 della L. R. 18 febbraio 2004, n. 1 e precisamente iniziati entro l'anno dal rilascio e terminati nei successivi tre anni.

Le opere di allaccio rappresentate nell'elaborato grafico, restano di proprietà della Ditta Attuatrice che assume a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso la Ditta Attuatrice alieni gli immobili oggetto del Piano Attuativo, la stessa si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune di Terni e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita, unitamente all'impegno dell'acquirente a subentrare in tutto alla Ditta Attuatrice nell'assunzione degli obblighi sopra citati.

La Ditta Attuatrice resterà comunque solidalmente responsabile nei confronti del Comune di Terni per i suddetti obblighi.

Art. 4 – Termini convenzionali

Le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro e non oltre *anni 4 (quattro)* dalla stipula dell'atto stesso e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo agli alloggi.

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

Art. 5 – 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. 6 – 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. 7 – 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. 8 – 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. 9 – Disposizioni finali

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