Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la ditta Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa relativo al Piano Attuativo di iniziativa mista per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e direzionale nel comparto denominato "Piazza del quartiere Matteotti" tra via Visetti e via Bandiera

§ § § § §

Premesso che:

le ditte *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa* hanno presentato una proposta di Piano Attuativo di iniziativa mista per la realizzazione di un intervento residenziale commerciale e direzionale *nel comparto denominato "Piazza del quartiere Matteotti" tra via Visetti e via Bandiera*, che interessa immobili di loro proprietà e aree di proprietà Comunale;

le aree complessivamente interessate dalla proposta di intervento sono di proprietà privata (mq 12.383) distinte presso il Catasto terreni del Comune di Terni al Foglio n. 139 part.lle n. 498 (propr. *Venturi A.Rita, Nevio e Vera - Edilduemila Costruzioni srl*), n. 502-506-508-510-512-513-517 (propr. *Morzella M.Elisa – Cozza Andrea, Dolores e Francesca*) n. 193 (propr. *Cozza Dolores*), nonchè di proprietà comunale (mq 1.250), distinte sempre al Fg. 139 partic. n. 518-235-447-485 e Fg 137 partic. n. 80-520;

il *Piano Regolatore Generale* del Comune di Terni, approvato con Delib. C.C. n. 307 del 15.12.2008, ricomprende tali immobili in un *comparto* con destinazione in parte (mq 7.563) a *Piazza di quartiere (Matteotti),* in parte (mq 4.436) a *GV Spazi pubblici attrezzati a parco,* e in parte (mq 1.634) a *Viabilità*;

la normativa di riferimento risulta costituita dalle N.T.A. del P.R.G. e in particolare dall'art. 20 per gli aspetti generali relativi al comparto e dall'art. 93 per le prescrizioni specifiche relative alla *Piazza,* e dagli art. 127 e 128 per il *verde attrezzato* e per la *viabilità*;

in base alla sopracitata normativa l'intervento la proposta di piano attuativo, presentata dalla ditta *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa* costituita da:
- *Relazione Tecnica illustrativa;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Dichiarazione di certificazione Fascicolo catastale,;*
- *Relazione geologica geotecnica idrogeologica;*
- *Zoning sismico integrativo della Relazione geologica;*
- *Relazione schematica opere di urbanizzazione;*
- *Strumento urbanistico vigente, Rilievo* - tav. 1;
- *Interventi edilizi ammessi, Aree da cedere* - tav. 2;
- *Verifica standard e permeabilità* - tav. 3;
- *Schemi distributivi e tipologici* - tav. 4;
- *Schema planimetrico opere di urbanizzazione* - tav. 5;
- *Dichiarazione di conformità;*
- *Schema di convenzione;*

prevede:

- la realizzazione di un intervento edilizio costituito da due edifici di n. 8 piani f.t. compresi in due specifiche U.M.I. per complessivi mc 13.633 di cui mc 6.816,50 residenziali, mc 4.771,50 direzionali, e mc 2.044,95 commerciali;
- l'individuazione di mq 2.272,17 residenziali, mq 592,74 commerciali e mq 1.590,51 direzionali;
- la realizzazione della "piazza" mediante la creazione di spazi pavimentati e a verde attrezzato;
- la localizzazione di mq 2.027,59 di parcheggi pubblici (80 p.a.) e di mq 8.353,07 di verde attrezzato;

per quanto attiene alle proprietà comunali, esse, pur detenendo un potenziale edificatorio derivante dalla loro ricomprensione all'interno dell'ambito di piano attuativo, risultano interessate da previsioni di solo utilizzo pubblico, (viabilità e spazi pubblici attrezzati a parco), che presuppongono comunque il mantenimento inalterato del regime proprietario e pertanto si prevede l'acquisizione da parte della ditta attuatrice dell'intervento dei soli diritti edificatori delle aree comunali stesse;

tali diritti edificatori, secondo i conteggi effettuati e rappresentati negli elaborati di piano, risultano pari a mc 1.250 (mc 625 residenziali - mc 437,5 direzionali - mc 187,5 commerciali), e dovranno essere acquisiti dalla ditta attuatrice, mediante corresponsione all'Amm.ne Com.le in sede di stipula della convenzione, del corrispettivo economico specificatamente determinato dalla Direzione Patrimonio;

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 n. 2 cisterne per un totale di 99.900, una di 48.780 litri nella U.M.I. 1, ed una della capacità di 51.120 litri nella U.M.I. 2, come previsto dalla L.R. sopra citata;

la 3^ Circoscrizione SUD, il cui territorio è interessato dalla proposta, in data 7.2.2013, ha indetto una riunione partecipativa con i cittadini residenti e con l'Assessorato all'Urbanistica, nel corso della quale è emersa da un lato l'esigenza di procedere alla sistemazione dello spazio verde esistente, utilizzando eventualmente gli oneri concessori di urbanizzazione secondaria relativi ai P.d.C., dall'altro lato, la necessità di prevedere, in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione, specifici accorgimenti atti a scongiurare i rischi legati alla percorrenza della nuova viabilità prevista dal piano;

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 18.12.2012 ha espresso parere favorevole pur condizionato ad alcune verifiche, che sono state successivamente effettuate e attestate con nota prot. 7419 del 15.1.2013;

al fine della predisposizione della convenzione la ditta *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa* ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del Piano attuativo, costituito da:
- *Relazione tecnica illustrativa;*
- …..
- ….

che prevede:
- *la sistemazione …..*
- …..

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 determinato nel Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ammonta a € ……..; tale importo che deve essere garantito con apposita fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni, potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria afferenti i Permessi di costruire, limitatamente ai lavori interessanti aree di proprietà comunale od oggetto di cessione gratuita al Comune di Terni;

la corresponsione dei diritti edificatori non comporta acquisto o alienazioni di cui all'art. 42 c.2 lett. l del T.U.E.L. n. 267/2000, per cui la competenza relativa all'adozione e approvazione del piano rimane in capo alla Giunta comunale, organo deliberante in materia di piani attuativi ai sensi della L.R. 8/2011;

il Piano Attuativo in questione, è stato adottato dalla *Giunta Comunale* con Atto deliberativo n. … del ….., 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 la ditta attuatrice dell'intervento, l'apposita convenzione relativa al Piano Attuativo per la realizzazione di un intervento residenziale commerciale e direzionale *nel comparto denominato "Piazza del quartiere Matteotti" tra via Visetti e via Bandiera;*

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 *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa* 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, cessione da parte dello stesso Comune di Terni dei diritti edificatori relativi ad alcune aree e la realizzazione opere di urbanizzazione nell'ambito del Piano Attuativo di iniziativa mista per la realizzazione di un intervento residenziale commerciale e direzionale *nel comparto denominato "Piazza del quartiere Matteotti" tra via Visetti e via Bandiera*, che interessa le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg.	*139*	*Part.lla*	193/p	*di mq*		*82*	*di proprietà*	*Cozza Dolores*						
"	"	"	498/p	"	"	*4.906*	"	"	*Edilduemila costruzioni*					
"	"	"	502	"	"	*320*	"	"	*Cozza Dolores, Francesca, Andrea - Morzella M.Elisa*					
"	"	"	506	"	"	*3160*	"	"	"	"	"	"	"	"
"	"	"	508	"	"	*2010*	"	"	"	"	"	"	"	"
"	"	"	510	"	"	*963*	"	"	"	"	"	"	"	"
"	"	"	512	"	"	*110*	"	"	"	"	"	"	"	"
"	"	"	513	"	"	*32*	"	"	"	"	"	"	"	"
"	"	"	517	"	"	*800*	"	"	"	"	"	"	"	"

“	“	“	518	“	“	*995*	“	“	*Comune di Terni*			
“	“	“	235/p	“	“	*22*	“	“	“	“	“	
“	“	“	447/p	“	“	*62*	“	“	“	“	“	
“	“	“	485/p	“	“	*42*	“	“	“	“	“	
“	*137*	“	80/p	“	“	*92*	“	“	“	“	“	
“	“	“	520/p	“	“	*37*	“	“	“	“	“	

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 *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa*, cedono, alienano e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Terni che accetta le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale pari a € .....:

Fg.	*139*	*Part.lla*	193/p	*di mq*	*82*	*di proprietà Cozza Dolores*							
“	“	“	498/p	“	“	*1.018*	“	“	*Edilduemila costruzioni*				
“	“	“	506/p	“	“	*391*	“	“	*Cozza Dolores, Francesca, Andrea - Morzella M.Elisa*				
“	“	“	508/p	“	“	*1480*	“	“	“	“	“	“	“	“
“	“	“	510	“	“	*963*	“	“	“	“	“	“	“	“
“	“	“	512	“	“	*110*	“	“	“	“	“	“	“	“
“	“	“	513	“	“	*32*	“	“	“	“	“	“	“	“
“	“	“	517	“	“	*800*	“	“	“	“	“	“	“	“

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 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 (dovrà essere assicurato il libero accesso all’area a verde anche dal lato sud), 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.

Articolo 3 – Cessione di diritti edificatori

Con il presente atto, il Comune di Terni cede, alle ditte *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa*, che accettano i diritti edificatori pari a mc 1.250 (mc 625 residenziali - mc 437,5 direzionali - mc 187,5 commerciali) relativi alle seguenti aree di proprietà comunale comprese nel piano attuativo, necessarie per la realizzazione dell’intervento edilizio così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni a fronte del corrispettivo economico comprensivo stabilito dalla Direzione Patrimonio pari a € .....:

Fg.	*139*	*Part.lla*	518	*di mq*	*995*	*di proprietà Comune di Terni*					
“	“	“	235/p	“	“	*22*	“	“	“	“	“
“	“	“	447/p	“	“	*62*	“	“	“	“	“
“	“	“	485/p	“	“	*42*	“	“	“	“	“
“	*137*	“	80/p	“	“	*92*	“	“	“	“	“
“	“	“	520/p	“	“	*37*	“	“	“	“	“

Il Comune di Terni garantisce e dichiara la legittima proprietà delle aree sopra elencate e la libertà da vincoli pesi e ipoteche anche particolari.

La Ditta Attuatrice presenta, a tal fine, la documentazione attestante il versamento effettuato a favore del Comune di Terni da introitarsi al cap. …. del Bilancio parte Entrate, per l'importo di € …….. (……..) inerente la corresponsione dei sopracitati diritti edificatori relativi alle aree di proprietà comunale comprese nell'ambito di piano attuativo.

Art. 4 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Edilduemila Costruzioni S.r.l. – Cozza Andrea, Francesca e Dolores – Morzella Maria Elisa* 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 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.	*139*	*Part.lla*	193/p	*di*	*mq*	*82*
"	"	"	498/p	"	"	*4.906*
"	"	"	506/p	"	"	*3160*
"	"	"	508/p	"	"	*1480*
"	"	"	510	"	"	*963*
"	"	"	512	"	"	*110*
"	"	"	513	"	"	*32*
"	"	"	517	"	"	*800*
"	"	"	518	"	"	*995*
"	"	"	235/p	"	"	*22*
"	"	"	447/p	"	"	*62*
"	"	"	485/p	"	"	*42*
"	*137*	"	80/p	"	"	*92*
"	"	"	520/p	"	"	*37*

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

- la realizzazione della "piazza" e del verde pubblico attrezzato comprensivo di tutte le attrezzature e degli elementi di arredo;
- la realizzazione 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:

- ……
- ……..
- *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 *4 (quattro)* 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 relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € ……, e potrà essere scomputato dagli oneri concessori di urbanizzazione primaria limitatamente ai lavori interessanti aree di proprietà comunale od oggetto di cessione gratuita al Patrimonio Comunale .

Art. 5 – 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. 6 – 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. 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. 7 – 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. 8 – 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. 9 – Validità della convenzione

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 all'ultima costruzione edilizia.

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

Art. 10 – 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. 11 – 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. 12 – 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.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti della *Ditta Attuatrice* e/o suoi successori aventi causa, della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- fallimento degli aventi causa della società stessa;
- riscontro di gravi vizi o ritardi della progettazione esecutiva e/o dell'esecuzione delle opere;
- esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali.

La risoluzione del presente atto deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale le ditte possono presentare le proprie deduzioni. La risoluzione sarà pronunciata dal competente Organo comunale.

Tutte le eventuali spese per la risoluzione medesima saranno a carico della società.

Art. 13 – 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. 14 – 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. 15 – Disposizioni finali

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