Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la Ditta Schiarelli Luana, De Rinaldis Irma,Troncalupi Rino relativo al Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo edilizio verde urbano B (CB) in loc. Toano.

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Schiarelli Luana, De Rinaldis Irma,Troncalupi Rino* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo edilizio verde urbano B (CB) in loc. Toano;

la proposta riguarda immobili di proprietà dei richiedenti distinti presso il Catasto terreni di Terni al Fg. 73 particelle n. 1067-1069-1071-1264 (*Ditta De Rinaldis Irma - Troncalupi Rino*), e Fg 73 particelle n. 1338-1340 (*Ditta Schiarelli Luana*);

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, Estratto di mappa, Documentazione fotografica, Documentazione proprietà;*
- *Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Relazione geologica Studio geologico geomorfologico idrogeologico ;*
- *Microzonazione sismica a integrazione Relazione geologica;*
- *Inquadramento generale* - Tav. 1*;*
- *Rilievo, Sezioni* - Tav. 2*;*
- *Individuazione stralci, Calcolo volumi* - Tav. 3*:*
- *Sistemazione generale* - Tav. 4*;*
- *Posizione fabbricati rispetto ad elettrodotti* - Tav. 5*;*
- *Aree udo pubblico, Dotazioni* - Tav. 6*;*
- *Posizione fabbricati rispetto ai confini* - Tav. 7*;*
- *Standards alberi* - Tav. 8*;*
- *Schama tipologie di progetto* - Tav. 9*;*
- *Indicazione opere di urbanizzazione* - Tav. 10*;*
- *Superficie permeabile, Recupero acque piovane* - Tav. 11*;*
- *Dichiarazione di conformità ;*
- *Schema di convenzione;*

prevede:

- L'attuazione di un intervento residenziale di mc 5.143,44 di 2 piani f.t. + portico, in due stralci funzionali a loro volta suddivisi in tre lotti;
- La realizzazione nello stralcio 1 di un edificio in linea e di un edificio bifamiliare entrambi di 2 piani per mc 3103,48 e la realizzazione nello stralcio 2 di 3 edifici bifamiliari per mc 2.039,96;
- la localizzazione dei parcheggi pertinenziali all'esterno degli edifici e nei piani seminterrati (o portici);
- la sistemazione dell'area a verde a uso pubblico di mq 560 in funzione delle caratteristiche richieste dalla presenza degli elettrodotti realizzazione di un l piano seminterrato;
- la localizzazione di n. 15 posti auto di uso pubblico con sistemazione della relativa area di mq 550;

- la realizzazione di tutte le infrastrutture a rete;

la proposta di piano attuativo, poiché riguarda aree che risultano interessate dal passaggio di due elettrodotti della *Soc. TERNA*, è stata oggetto delle apposite verifiche da parte del competente *Ufficio Controllo elettromagnetico* della *Direzione Ambiente* circa la conformità delle previsioni progettuali in essa contenute alle disposizioni vigenti tenendo conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti determinate e fornite dalla stessa *Soc. TERNA*, il quale con nota prot. 70207 del 13.5.2014 ha attestato la conformità delle stesse previsioni progettuali alle disposizioni dettate dal D.P.C.M. 8.7.2003 e dal D.M. 29.5.2008;

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. 6 cisterne della capacità complessiva di 58.606 litri;

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, espresso favorevolmente nella seduta del 13.5.2014 con la prescrizione "*che venga presentato il calcolo del Fattore di amplificazione sismica F.A.*", successivamente recepita mediante apposita integrazione presentata in data 15.3.2014, la quale è stata positivamente verificata e ritenuta esauriente da parte dell'*Ufficio Studi idrogeologici* della *Direzione Urbanistica* (prot. 72268 del 15.5.2014);

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. 201 del 21.05.2014, e pubblicato per un periodo di 15 giorni dal 12.08.2014 al 27.08.2014;

ai fini della definitiva approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Comunale (organo deliberante in base alla L.R. 8/2011), la ditta *Schiarelli - De Rinaldis - Troncalupi* ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:
- *Relazione;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Opere di urbanizzazione primo stralcio: parcheggio e verde privato a uso pubblico* – tav. 10*;*
- *Opere di urbanizzazione secondo stralcio: parcheggio e verde privato a uso pubblico* – tav. 11*;*
- *Opere di urbanizzazione primo stralcio: essenze arboree arredo urbano* – tav. 10.01*;*
- *Opere di urbanizzazione secondo stralcio: essenze arboree arredo urbano* – tav. 11.01*;*

che prevede la realizzazione del verde e dei parcheggi a uso pubblico e di tutte le necessarie infrastrutture a rete:

l'importo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo, risultante dal Computo metrico ammonta complessivamente a € 71.336,60 (1° stralcio : € 44.721,99 – 2° stralcio: 26.614,61); tale importo non è oggetto di scomputo dagli oneri tabellari di urbanizzazione inerenti i Permessi di costruire ma deve comunque essere garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni;

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 Piano Attuativo 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 inerenti lo stesso piano attuativo;

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 *Schiarelli Luana, De Rinaldis Irma,Troncalupi Rino,* che si impegna per se stessa, 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 e l'asservimento a uso pubblico delle opere di urbanizzazione inerenti il Piano Attuativo di iniziativa privata del nucleo edilizio verde urbano B (CB) in loc. Toano che interessa le aree così distinte presso il Catasto terreni del Comune di Terni:

Fg	*73*	*Part.lla*	*1067*	*di mq*	*2.310*	*di proprietà*	*De Rinaldis Irma - Troncalupi Rino -*				
"	"	"	*1069*	"	*1.090*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	*1071*	"	*1.640*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	*1264*	"	*1.130*	"	"	"	"	"	"
"	"	"	*1338*	"	*4.860*	"	"	*Schiarelli Luana*			
"	"	"	*1340*	"	*5.190*	"	"	"	"		

Articolo 2 – Asservimento di aree a pubblico uso

Con il presente atto la ditta *Schiarelli Luana, De Rinaldis Irma,Troncalupi Rino,* costituisce servitù perpetua a pubblico uso a favore del Comune di Terni relativamente alle aree e le opere di urbanizzazione inerenti il Piano Attuativo, così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg	*73*	*Part.lla*	*di mq*	*…..*
"	"	"	"	*…..*

La *Ditta Attuatrice* garantisce e dichiara la legittima proprietà dell'area sopra elencata e la libertà da vincoli, pesi ed ipoteche anche particolari.

La *Ditta attuatrice* si obbliga per sé stessa e suoi aventi causa alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree di uso pubblico comprese nell'ambito del presente piano, e a tenere indenne l'Amm.ne Com.le da qualunque 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

E' fatto obbligo alla *Ditta Attuatrice* di curare le dette opere e di mantenerle idonee allo scopo ed all'uso per le quali sono state realizzate.

Le parti espressamente convengono che il *Comune* può esercitare il proprio controllo sugli impianti destinati all'uso pubblico ed impartire prescrizioni per la perfetta funzionalità degli stessi, la Ditta Attuatrice si impegna a non ostacolare l'esercizio di tale facoltà.

Tali obblighi, come del resto tutti quelli assunti con la presente convenzione, vengono trasferiti automaticamente a carico di eventuali acquirenti/successori a qualsiasi titolo delle aree in questione.

E' fatto d'obbligo pertanto alla *Ditta Attuatrice* di rendere nota a terzi acquirenti/successori a qualsiasi titolo la presente clausola.

Art. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La ditta *Schiarelli Luana, De Rinaldis Irma,Troncalupi Rino* d'ora in avanti denominata *Ditta attuatrice*, si obbliga, per se stessa e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a proprio completo carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del Piano Attuativo che interessano le seguenti aree che con il presente atto vengono asservite a uso pubblico così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

Fg 73 Part.lla di mq …..…
" " " " " …...

All'uopo, la *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare le opere come da progetto delle opere di urbanizzazione allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Opere di urbanizzazione primo stralcio: parcheggio e verde privato a uso pubblico* – tav. 10*;*
- *Opere di urbanizzazione secondo stralcio: parcheggio e verde privato a uso pubblico* – tav. 11*;*
- *Opere di urbanizzazione primo stralcio: essenze arboree arredo urbano* – tav. 10.01*;*
- *Opere di urbanizzazione secondo stralcio: essenze arboree arredo urbano* – tav. 11.01*;*
- *Fascicolo nullaosta/pareri degli Uffici e delle Aziende di Servizi;*

che consiste sostanzialmente la realizzazione mediante due stralci funzionali, del verde e dei parcheggi a uso pubblico e di tutte le necessarie infrastrutture a rete:

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, devono essere recepite e osservate nel corso dei lavori e costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto stesso delle opere di urbanizzazione;

La realizzazione delle suddette opere potrà avvenire per stralci attuativi (Unità Minime di Intervento), fermo restando la funzionalità delle opere stesse secondo le delimitazioni previste dal P.A., contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi di ogni singola stralcio (U.M.I.), e in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori di costruzione dei fabbricati.

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 opere di urbanizzazione e di allaccio ai pubblici servizi poste a carico delle *Ditte Attuatrici*, dovranno essere attuate contemporaneamente alle costruzioni di ogni U.M.I. oggetto del Piano attuativo di cui trattasi e ultimate 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.

La *Ditta Attuatrice* non potrà apportare alcuna variante se non previa approvazione del Comune. Resta inteso che il Comune potrà approvare quelle varianti che, su indicazioni dei tecnici, si rendessero necessarie per adeguare le opere a disposizioni, normative e non, sopravvenute nel corso della realizzazione dei lavori stessi.

La *Ditta Attuatrice* si impegna a realizzare tutte le opere di sistemazione esterna e quelle relative ai fabbricati nel rispetto della Legge 9.1.1989 n. 13 e successivo D.M. del 14.6.1989 n. 236 e L. 5.12.1992 n. 104, D.P.R. 24.6.1996 n. 503 ed eventuali successive integrazioni e modifiche relative al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche previo accordo preliminare con gli uffici competenti.

La *Ditta Attuatrice* non potrà mai accampare pretese per danni od altro contro il Comune di Terni sia per i casi di cambiamento di quota sia per eventuali infiltrazioni di acque nelle murature o negli eventuali piani interrati delle costruzioni, quale possa essere l'origine delle infiltrazioni stesse.

I costi delle opere di urbanizzazione primaria stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato complessivamente in € 71.336,60, non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione inerenti i Permessi di costruire.

Art. 4 – Modalità di esecuzione delle opere

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, 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.

Prima dell'inizio dei lavori la *Ditta Attuatrice* dovrà indicare un Direttore dei lavori e comunicarne il nominativo al Comune, unitamente a lettera di accettazione dell'incaricato che dichiari di essere a conoscenza di quanto stabilito dal presente contratto e dai suoi allegati. Analoga procedura dovrà essere seguita nel caso in cui, in corso d'opera, sia necessario sostituire il professionista.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante sorveglianza in corso d'opera da attuarsi con l'ausilio di tecnici dei competenti uffici. E' fatto, comunque obbligo di procedere a qualsiasi controllo solo in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e mediante redazione di verbale in duplice copia.

Su richiesta del Comune il *Direttore dei lavori* dovrà inviare una dettagliata relazione sui lavori compiuti ed ultimati nel caso in cui gli stessi non fossero stati verificati in corso d'opera dai tecnici preposti dall'A.C.

Le quantità previste nel computo metrico sono comunque a carico della *Ditta Attuatrice* a prescindere da eventuali variazioni dei prezzi.

A cura e spese della *Ditta Attuatrice* dovranno essere ottenute tutte le autorizzazioni e/o certificazioni necessarie per l'agibilità ed il funzionamento degli impianti.

La *Ditta Attuatrice* dovrà altresì farsi carico dello spostamento delle reti dei servizi e della sistemazione del soprassuolo.

Il *Comune* resta estraneo a tutti i rapporti della società con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra la società e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque far assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Il *Comune di Terni* potrà richiedere alla *Ditta Attuatrice*, che fin da ora con la presente accetta, la realizzazione di quelle opere integrative e di adeguamento alle normative vigenti, anche se le categorie dei lavori richiesti non siano contenute negli elaborati progettuali o nei computi metrici estimativi.

La *Ditta Attuatrice* si impegna a far pervenire al Comune la dichiarazione di fine lavori, la dichiarazione di regolare esecuzione delle opere e la conformità delle stesse ai progetti approvati, giurata presso il Tribunale di Terni e sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice.

Il *Direttore dei lavori* certifica l'avvenuto completamento dei lavori relativo alle opere di urbanizzazione entro giorni 30 (trenta) dalla ultimazione dei lavori.

Entro e non oltre il termine di sei mesi dalla stessa ultimazione, il *Direttore dei lavori* dovrà altresì inviare oltre la dichiarazione di fine lavori, la dichiarazione di regolare esecuzione delle opere e la conformità delle stesse ai progetti approvati e/o eventuali varianti, giurata presso il *Tribunale di Terni* e sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice, producendo contestualmente nel caso di variazioni rispetto ai progetti approvati, le tavole tecnologiche, con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti, delle reti e dei servizi,

Art. 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*.

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. 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 – Garanzie fidejussorie

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, le *Ditte Attuatrici* hanno prestato le seguenti garanzie fidejussorie assicurative, a favore dell'Amministrazione comunale:

- polizza n. ……stipulata da ……. con la ……. dell'importo pari a €. 44.721,99 (Euro QuarantaquattromilaSettecentoventuno/99) per i lavori del 1° stralcio funzionale;
- polizza n. ……stipulata da ……. con la ……. dell'importo pari a €. 26.614,61 (Euro VentiseimilaSeicentoquattordici/61) per i lavori del 2° stralcio funzionale;

per l'importo complessivo pari a € 71.336,60 (Euro SettantunomilaTrecentotrentasei/60), 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 conclusesi favorevolmente da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale e delle Aziende erogatrici dei Servizi, anche per i singoli stralci (U.M.I.) così come individuati dal piano attuativo.

Art. 7 – 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 all'ultima costruzione edilizia.

L'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione dell'intero intervento o per i singoli stralci attuativi corrispondenti alle U.M.I. individuate dal piano attuativo, dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previsti e non potrà superare, comunque, il termine massimo di anni 4 (quattro), dalla stipula del presente atto.

La *Ditta Attuatrice* potrà comunque richiedere al Comune un'eventuale motivata proroga dei termini 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*.

Queste ultime (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. Esse (e/o i loro aventi causa), inoltre, ognuna per la propria U.M.I. di competenza, per tutta la durata delle opere sono obbligate 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.