

**Schema di convenzione tra il Comune di Terni e le ditte Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. IDEOPLAST S.r.l. relativo alla Variante parziale al Piano Attuativo in loc. Cospea alta e al P.R.G. p.o..**

§ § § § §

**Premesso che:**

con atto n. 36162 del 1.6.2006 era stato convenzionato il Piano attuativo di iniziativa privata in loc. Cospea alta della ditta *Immobiliare Petrollini & Co S.r.l.* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 11.4.2005;

con la convenzione citata la ditta Attuatrice si era assunta l'obbligo di realizzare a propria cura e spese, oltre all'intervento lottizzatorio residenziale di rilevante volumetria (mc 123.750), tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti il piano attuativo, comprensive delle infrastrutture a rete del verde pubblico, dei parcheggi e della viabilità, fra le quali la viabilità esterna al comparto di allaccio al nucleo residenziale che comprendeva un sottopasso della linea ferroviaria Terni- Sulmona al Km 226+100, e destinata a collegarsi con via Merlino de Filippo al q.re S.Rocco;

successivamente a fronte, di un mutato assetto viabile della zona (il collegamento viario Terni-Rieti che in passato era previsto in zona, si è poi attuato su tutt'altra direttrice), e alle esigenze fortemente manifestate da parte dei cittadini residenti, si è addivenuti alla necessità di modificare le previsioni del sistema viabile, concordando sulla necessità di assicurare alla lottizzazione in corso di realizzazione, un idoneo collegamento viario con via Montefiorino, eliminando il passaggio a livello esistente (Km 226+822) sul quale gravano sostanzialmente gli interi flussi veicolari della zona, mediante la realizzazione in questa specifica localizzazione di via Montefiorino seppur traslata di alcuni metri rispetto all'attuale passaggio a livello, di un nuovo sottopassaggio ferroviario al Km 226+822, in luogo di quello previsto dal piano di lottizzazione originario al Km 226+100, ma dalle caratteristiche del tutto analoghe (due corsie carrabili di altezza libera di m. 5.50 per consentire il passaggio di bus e mezzi pubblici, percorso pedonale e ciclabile);

con Atto deliberativo n. 321 del 16.10.2019 la *Giunta Comunale*, ha pertanto emanato un *Atto di indirizzo* con il quale si dava mandato alla *Direzione Pianificazione territoriale* di consentire alla ditta *Petrollini & co srl* di presentare una nuova proposta di piano attuativo che preveda lo spostamento del già previsto sottovia ferroviario, nella nuova diversa ubicazione della Linea ferroviaria Terni Sulmona, nonché l'adeguamento alle intervenute nuove disposizioni della *Variante parziale al PRG a contenuto complesso*, recentemente approvata dal C.C. relativamente all'intervento lottizzatorio in loc. Cospea alta;

in attuazione delle disposizioni contenute nell'*Atto di indirizzo* sopracitato, le ditte *Petrollini & Co S.r.l.*, *ITAL C.E.I.A. S.r.l.* e *G.P. Ideoplast S.r.l.*, attuali proprietarie delle aree interessate dalle nuove previsioni urbanistiche, hanno inoltrato una proposta di Variante al Piano di Attuativo in loc. Cospea Alta, già approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 11.4.2005;

la variante proposta, conformemente a quanto disposto dall'*Atto di indirizzo*, è finalizzata all'adeguamento del suddetto piano attuativo già approvato e convenzionato con atto rep. n. 36162 del 1.6.2006, alle previsioni contenute nel nuovo intervenuto strumento urbanistico generale e nella realizzazione di una nuova viabilità di allaccio alla lottizzazione in sostituzione di quella originariamente prevista;

la stessa proposta di variante presentata, riguarda gli immobili compresi all'interno del piano attuativo sopracitato, di proprietà della ditta proponente, distinti presso il Catasto del Comune di

Terni al Foglio n. 155 part.lla n. 720-736-740-785-949 e Fg. 156 part.lla 1325-1333-1378-1379-1384-1390-1393-1397-1484-1485-1542-1624-1708-1805-1807, nonché le aree interessate dalla prevista realizzazione della nuova viabilità distinte al Fg 104 partic. 191-752 (proprietà *Comune di Terni*), partic. 183-186 (propr. *Carlini Luigi*), e partic. 138 (propr. *Rete Ferroviaria Italiana*);

gli immobili sopracitati risultano compresi nel nuovo strumento urbanistico generale *Variante parziale al PRG a contenuto complesso parte strutturale*, approvata con Delib. C.C. n. 279 del 7.10.2019, e individuati in specifico comparto destinato a *Zona C(s1-S2) – insediamenti residenziali di espansione*, e in parte a *Zona G2B per attrezzature di interesse comune con quota residenziale*, la cui normativa di riferimento è costituita dagli artt. 64 – 125 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;

nel suo complesso la proposta, riguarda altresì, le aree interessate dalla nuova viabilità, di proprietà comunale (destinate a *GV spazi pubblici*) e di proprietà di terzi (destinate a *zona R* equiparabile alla *zona “agricola”*), e alcune porzioni di area del piano attuativo approvato non comprese nell’ambito della *Variante PRG a contenuto complesso* e destinate in parte a *Zona Bbv – insediamenti residenziali di conservazione dei volumi*;

pertanto, per i contenuti citati e per la presenza d aree di proprietà comunale all’interno dell’ambito di intervento, la proposta urbanistica di variante al piano attuativo, *si configura come variante di iniziativa misto pubblico privata*;

la proposta presentata, composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Tecnica*;
- *Norme Tecniche di Attuazione*;
- *Relazione geologica, sismica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica*;
- *Rapporto preliminare ambientale*
- *Tav.00 - stato realizzativo del piano– stralcio P.R.G.*;
- *Tav.01 – Piano approvato: planimetria generale - allacci alla viabilità*;
- *Tav.02 – Piano approvato: Planovolumetrico – opere urbanizzaz.– U.M.I.*;
- *Tav.03 – Progetto variante; Planimetria generale - allacci alla viabilità*;
- *Tav.04 – Progetto variante: Planimetria generale - individuazione UMI*;
- *Tav.05 - Documentazione fotografica*;
- *Tav. 01 O.U.- Progetto tratto stradale HH-YY – profilo,sezioni, sottopasso*;
- *Tav. 02 O.U. - Progetto tratto stradale HH-YY - segnaletica*;
- *Piano particellare di esproprio*;
- *Schema di convenzione*;

prevede sostanzialmente:

- il trasferimento e lo spostamento conformemente alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, di parte della volumetria residenziale già prevista in altra sede dal piano attuativo già approvato e contestuale soppressione della già prevista superficie per attività commerciali pari a mc 5.000;
- una conseguente riduzione della cubatura complessiva dell’intervento lottizzatorio, rispetto al piano attuativo approvato (da 123.750 mc a 118.750 mc), ferme restando le volumetrie complessive residenziale e per servizi, che rimangono rispettivamente pari a mc 116.310 e mc 2.440;
- una riduzione, rispetto al piano attuativo approvato, anche della superficie destinata ad *Attrezzature di interesse comune* all’interno della U.M.I. (Unità Minima di Intervento) 11, da mq 6.675 a mq 1.300;
- l’individuazione all’interno dell’U.M.I. 8, di un fabbricato residenziale di volumetria pari a circa 600 mc, comunque ricompresa all’interno della prevista volumetria di piano;
- l’eliminazione dell’accesso veicolare pubblico di superficie pari a mq 195 posto tra la U.M.I. 1 e la U.M.I. 2 con cessione della relativa area (Fg 155 partic 721/p – Fg 156 partic. 1309) da parte dell’Amm.ne Com.le alla ditta attuatrice, a fronte della realizzazione di un

- nuovo tratto stradale fra la U.M.I. 7 e la U.M.I. 8 con cessione all'Amm.ne Com.le della relativa area (Fg 156 partic. 1624/p) di mq 290;
- la realizzazione della nuova viabilità di allaccio al nucleo che si diparte dalla rotatoria di via Montefiorino fino all'innesto con via Perillo, con la realizzazione di un sottopasso carrabile e ciclopedonale della ferrovia Terni-Rieti al Km 226+822;
  - l'interessamento di una porzione di area di proprietà di terzi per la realizzazione della nuova viabilità, mantenendo tuttavia l'accesso carrabile alla proprietà stessa direttamente dalla prevista nuova viabilità, e in asse con l'attuale ingresso;
  - il completamento di tutte le opere di urbanizzazione non ancora realizzate o in fase di esecuzione previste dal Piano attuativo approvato e convenzionato con Atto rep. 36162/2006, che non sono state ancora oggetto di collaudi/verifiche e prese in consegna da parte dei Servizi comunali;

relativamente alle porzioni di aree interessate dalla nuova viabilità, attualmente di proprietà di terzi (Fg. 104 partic. 183/p-186/p), la proposta prevede che tali porzioni vengano acquisite direttamente in proprietà dalla ditta proponente e attuatrice dell'intervento, o in alternativa acquisite dal Comune di Terni tramite procedura espropriativa con costi a carico della ditta proponente;

i costi per la realizzazione della nuova viabilità comprensiva di sottopasso e adeguamenti viabili, che nella precedente convenzione stipulata erano stati stimati in € 1.192.068,80 (sottovia) + € 164.881,29 (tratto C-D di viabilità soppressa), risultano nel progetto di massima presentato e in base al quadro tecnico economico allegato, pari a € 1.265.950,00, ma essi dovranno essere meglio determinati in sede di progettazione definitiva delle opere;

il costo presunto per l'acquisizione delle aree interessate dalle opere, risulta approssimativamente individuato in € 30.000,00 e anch'esso dovrà essere garantito tramite apposita fidejussione assicurativa per l'eventualità di necessità di procedimento espropriativo delle aree stesse da parte del Comune;

gli importi suddetti, risultano attualmente garantiti da sussistenti garanzie fideiussorie a favore dell'Amm.ne Com.le di importo complessivo pari a € 1.774.268,94, e con le modalità stabilite nella convenzione già stipulata da riconfermarsi nell'atto convenzionale da stipulare inerente la variante proposta, potranno essere scomputati dagli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria relativi ai Permessi di costruire

i costi relativi all'adeguamento delle esistenti reti infrastrutturali e servizi su via Montefiorino, stimati in € 170.000,00 secondo il citato quadro tecnico-economico, ma da definire puntualmente nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con relativi computi metrici estimativi, potranno essere sostenuti tramite l'utilizzo parziale del contributo economico dell'Ente ferroviario conseguente della soppressione dell'attuale passaggio a livello;

la proposta di variante, è stata sottoposta, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010, alla *verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica*, in esito alla quale, la *Regione dell'Umbria* con propria nota prot. 34058 del 3.3.2021, ha comunicato di ritenere la proposta non assoggettabile alla procedura di VAS seppur rispettando alcune prescrizioni;

la stessa proposta, 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 relativamente agli aspetti geologici e idraulici, la quale nella seduta del 28.4.2021 ha espresso il proprio parere favorevole;

la *Regione Umbria*, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 28.11.2020 (nota prot. 150841) il proprio parere favorevole;

con deliberazione n. ,, del ,,,,, il Consiglio Comunale ha adottato la *Variante parziale al Piano Attuativo in loc. Cospea alta e al P.R.G. p.o.*, esprimendo altresì parere favorevole per gli aspetti idrogeologici, idraulici e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, come prescritto dall'art. 56 c. 12 della L.R. 1/2015, tenuto conto del parere favorevole espresso dalla *Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio* nella seduta del 28.4.2021 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 15084 del 28.11.2020;

la Variante è stata quindi depositata presso la *Direzione Pianificazione territoriale* per un periodo di 15 giorni dal ,,,, al ,,,,,,, il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. ,, del ,,,,,,, e all'Albo Pretorio on line dal ,,,,,,, al ,,,,,,, dandone notizia mediante pubblici manifesti, ed entro il termine previsto del ,,,,,,, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

la *USL Umbria 2 – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica* - con nota prot.,,,,,, del ,,,,,,,, registrata al Prot. comunale con il n. ,,,,,, del ,,,,,,, ha trasmesso al Comune di Terni il *Nulla osta* sotto il profilo igienico-sanitario ai sensi dell'art. 56 c.6 della L.R. 1/2015;

ai fini della definitiva approvazione della Variante al piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, le ditte *Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. Ideoplast S.r.l.* hanno presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- .....  
.....

che prevede sostanzialmente

- la realizzazione della nuova viabilità di allaccio al nucleo che si diparte dalla rotatoria di via da via Montefiorino fino all'innesto con via Perillo, con la realizzazione di un sottopasso carrabile e ciclopedonale della ferrovia Terni-Rieti al Km 226+822;
- la realizzazione di viabilità, parcheggi e spazi pedonali per uso pubblico;
- la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete;

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;

gli stessi elaborati costituenti il progetto sono stati ritenuti idonei e conformi anche in base alle disposizioni contenute nelle *Linee Guida per la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione nell'ambito delle convenzioni urbanistiche ed edilizie*;

i costi per la realizzazione della nuova viabilità, comprensivi di quelli relativi all'acquisizione delle aree di terzi, già individuati nella convenzione stipulata secondo le modalità in essa stabilite e ridefinite nel presente atto convenzionale e comprensivi delle spese per l'acquisizione delle aree necessarie risultano determinati in € ,,,,,,,, e risultano garantiti da idonea garanzia fideiussoria per l'importo di € .....; i costi suddetti, sono oggetto di scomputo dagli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria come stabilito nella convenzione stipulata rep. n. 36162 del 1.6.2006:

la variante al Piano Attuativo in questione, è stata infine definitivamente approvata dal Consiglio Comunale, con atto n. .... del ...., con il quale è stato altresì approvato il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti lo stesso piano;

occorre pertanto stipulare, con le ditte proponenti, l'apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo il relativo progetto, la cessione al Comune delle relative aree e la permuta di porzioni di aree all'interno del 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 le ditte *Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. Ideoplast S.r.l.* come appresso rappresentate ..... che si impegnano per loro stesse, eredi, successori e aventi causa a qualsiasi titolo

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

#### **Articolo 1 - Oggetto della convenzione**

La presente convenzione ha per oggetto la cessione gratuita di aree all'Amm.ne Com.le, la permuta di porzioni di aree, la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti la *Variante parziale al Piano Attuativo in loc. Cospea alta e al P.R.G. p.o.* approvata con delib. C.C. n. ...., del ....., che interessa le seguenti aree così distinte presso il catasto di Terni:

<i>Terr.</i>	<i>Fg</i>	<i>155</i>	<i>Part.lla</i>	<i>720</i>	<i>di mq</i>	<i>320</i>	<i>di proprietà</i>	
"	"	"	"	720	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	721/p	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	724	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	736	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	740	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	741	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	785	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	949	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1310	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1325	"	"	"	<i>ITAL.C.E.I.A. srl</i>
"	"	"	"	1327	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1328	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1333	"	"	"	<i>ITAL.C.E.I.A. srl</i>
"	"	"	"	1339	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1343	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1347	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1364	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1369	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1378	"	"	"	<i>ITAL.C.E.I.A. srl</i>
"	"	"	"	1379	"	"	"	<i>G.P. Ideoplast srl</i>
"	"	"	"	1381	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1384	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1390	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1393	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1397	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1484	"	"	"	<i>G.P. Ideoplast srl</i>
"	"	"	"	1485	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1542	"	"	"	<i>ITAL.C.E.I.A. srl</i>
"	"	"	"	1589	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1607	"	"	"	<i>Comune di Terni</i>
"	"	"	"	1624	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1708	"	"	"	<i>ITAL.C.E.I.A. srl</i>
"	"	"	"	1805	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	"	"	1807	"	"	"	<i>Immobiliare Petrollini srl</i>
"	"	104	"	183/p	"	"	"	<i>Carlini Luigi</i>
"	"	"	"	186/p	"	"	"	<i>Carlini Luigi</i>

“	“	“	“	191	“	“	8920	“	“	Comune di Terni
“	“	“	“	752	“	“	2283	“	“	Comune di Terni “ “
“	“	“	“	138/p	“	“	....	“	“	Rete Ferroviaria Italiana

## Articolo 2 – Cessione gratuita di aree all’Amm.ne Com.le

Con il presente atto, le ditte *Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. Ideoplast S.r.l.* cedono, alienano e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Terni che accetta, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti la *Variante parziale al Piano Attuativo*, di superficie complessiva pari a mq „„„, così individuate presso il Catasto terreni del Comune di Terni:

<i>Terr,</i>	<i>Fg</i>	<i>104</i>	<i>Part.lla</i>	<i>183/p</i>	<i>di mq</i>	<i>1340</i>
“	“	“	“	<i>186/p</i>	“	<i>160</i>
“	“	<i>156</i>	“	<i>1589</i>	“	<i>515</i>

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

## Articolo 3 – Permuta di aree

Con il presente atto, le ditte *Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. Ideoplast S.r.l.* cedono, alienano e trasferiscono al Comune di Terni che accetta l’area così individuata presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale dichiarato pari a € ..... (Euro .....):

<i>Terr,</i>	<i>Fg</i>	<i>156</i>	<i>Part.lla</i>	<i>1624/p</i>	<i>di mq</i>	<i>290</i>
--------------	-----------	------------	-----------------	---------------	--------------	------------

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

Contestualmente il Comune di Terni cede aliena e trasferisce in proprietà alla ditte *Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. Ideoplast S.r.l.* che accettano l’area così individuata presso il Catasto terreni del Comune di Terni e del valore fiscale dichiarato pari a € ..... (Euro .....):

<i>Terr,</i>	<i>Fg</i>	<i>155</i>	<i>Part.lla</i>	<i>721/p</i>	<i>di mq</i>	<i>177</i>
“	“	<i>156</i>	“	<i>1309</i>	“	<i>113</i>

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 permuta viene effettuata alla pari al solo scopo di attuare le previsioni della *Variante parziale al Piano attuativo* e al P.R.G. p.o..

## Art. 4 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

Le ditte *Soc. Immobiliare Petrollini & Co. S.r.l. - Soc. ITAL.C.E.I.A. S.r.l. - Soc. G.P. Ideoplast S.r.l.* d’ora in avanti denominate *Ditta attuatrice*, si obbligano, per loro stesse e aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico l’esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell’ambito della *Variante parziale al Piano Attuativo in loc. Cospea alta e al P.R.G. p.o.* approvata con delib. C.C. n. „„, del „„„„, che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

<i>Terr,</i>	<i>Fg</i>	<i>104</i>	<i>Part.lla</i>	<i>183/p</i>
“	“	“	“	<i>186/p</i>
“	“	“	“	<i>191</i>
“	“	“	“	<i>752</i>
“	“	“	“	<i>138</i>

oltre il sedime corrispondente all’attuale viabilità di via Montefiorino.

Le suddette aree vengono messe a disposizione della *Ditta Attuatrice* per la realizzazione delle opere secondo le modalità e temporalità stabilite nel presente atto.

Resta fin d'ora inteso, che le suddette aree e le opere di urbanizzazione ivi realizzate rimarranno comunque a carico della *Ditta attuatrice* dell'intervento fintanto che il Comune non procederà alla formale presa in gestione da parte dei Servizi incaricati e del Patrimonio Comunale.

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

- la realizzazione della nuova viabilità di allaccio al nucleo che si diparte dalla rotatoria di via da via Montefiorino fino all'innesto con via Perillo, con la realizzazione di un sottopasso carrabile e ciclopedonale della ferrovia Terni-Rieti al Km 226+822;
  - la realizzazione di viabilità, parcheggi e spazi pedonali per uso pubblico;
  - la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete;
- come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- .....

- .....

- *Fascicolo pareri Uffici*

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 dalla Giunta 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 secondo le modalità stabilite nel presente Atto.

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.

## **Art. 5 – Completamento delle opere non ultimate**

La *Ditta attuatrice*, inoltre si impegna espressamente al completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano attuativo approvato con Delib. C.C. n. 92 del 11.4.2005 e convenzionato con Atto rep. 36162/2006, non ancora realizzate o in fase di esecuzione, e che non sono state ancora oggetto di collaudi/verifiche da parte degli organi comunali competenti e non ancora prese in consegna da parte dei Servizi comunali che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto Terreni del Comune di Terni:

<i>Terr.</i>	<i>Fg</i>	<i>155</i>	<i>Part.lla</i>	<i>724</i>
"	"	<i>156</i>	"	<i>1310</i>
"	"	"	"	<i>1327</i>
"	"	"	"	<i>1328</i>

“	“	“	“	1339
“	“	“	“	1343
“	“	“	“	1347
“	“	“	“	1364
“	“	“	“	1369
“	“	“	“	1381
“	“	“	“	1589
“	“	“	“	1607

Relativamente alle suddette aree, oggetto di realizzazione delle opere secondo le modalità stabilite nel presente Atto, resta inteso, che esse rimarranno comunque a carico della *Ditta attuatrice* dell'intervento fintanto che il Comune non procederà alla formale presa in gestione da parte dei Servizi incaricati e del Patrimonio Comunale.

### **Art. 6 – Modalità di esecuzione dei lavori**

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 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.

Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere al Comune una dichiarazione giurata presso il Tribunale di Terni con la quale attesti, sotto la propria personale responsabilità, che i lavori sono stati realizzati in conformità ai progetti ed alle eventuali varianti approvate ed a perfetta regola d'arte, secondo le norme vigenti in materia.

La ditta attuatrice si impegna a produrre, prima del rilascio del certificato di ultimazione dei lavori, le tavole tecnologiche, firmate dal Direttore dei Lavori, con l'indicazione di tutti i tracciati definitivi degli impianti, degli allacciamenti e delle reti dei servizi, se variate rispetto ai progetti approvati.

### **Art. 7 – 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 ed 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. 8 – Garanzie fideiussorie**

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere inerenti la Variante parziale al piano attuativo previste nel presente Atto, il Comune di Terni dispone delle garanzie fideiussorie prestate dalla ditta *Immobiliare Petrollini & Co S.r.l.* a favore del Comune di Terni in sede di stipula della convenzione rep. n. 36162 del 1.6.2006 della soc. *Unipol Assicurazioni* – polizza n. 96-46047828 del 22.5.2006 (con relative appendici del 23.5.2006, 24.5.2006 e 31.5.2006), per l'importo pari a € 2.226.861,44 al netto degli svincoli parziali già effettuati sulla polizza stessa, relativi alle opere di urbanizzazione già realizzate nell'ambito del piano attuativo originario.

Per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi ai costi relativi all'eventuale acquisizione al Patrimonio Comunale tramite procedura espropriativa delle aree necessarie all'attuazione dell'intervento previsto di nuova viabilità con sottopasso ferroviario, la *Ditta Attuatrice* ha prestato una garanzia fideiussoria assicurativa stipulata con la ....., polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari a € ..... (Euro .....) corrispondente all'importo presunto delle indennità da corrispondere ai soggetti espropriati, fermo restando da parte della ditta attuatrice, di corrispondere qualsivoglia eventuali maggiori oneri che dovessero determinarsi.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di disporre 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 su dette garanzie 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 conclusesi favorevolmente; tali verifiche e lo svincolo delle fidejussioni verranno effettuati per i singoli stralci corrispondenti alle fasi così come individuati dal progetto allegato al presente atto.

### **Art. 9 – Scomputo dagli oneri concessori**

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € ,,,,,,,, potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria relativo ai Permessi di costruire, come stabilito nella convenzione originaria rep. n. 36162 del 1.6.2006 e con le stesse modalità ivi stabilite, fermo restando che non si potrà in alcun modo procedere a detrazioni dagli oneri tabellari del costo di costruzione.

### **Art. 10 – Termini convenzionali**

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

L'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione dell'intero intervento comprensivo anche del completamento delle opere relative alla convenzione rep. 36162/2005, dovrà avvenire prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità degli edifici previsti e non potrà superare, comunque, il termine massimo di anni 2 (*due*), dalla stipula del presente atto.

La *Ditta Attuatrice* potrà comunque richiedere al Comune un'eventuale proroga per gravi e giustificati motivi, ai sensi della vigente normativa.

### **Art. 11 – 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. 12 – 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 soprasuolo.

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. 13 – 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. 14 – 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. 15 – 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. 16 – Disposizioni finali**

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