

Schema di convenzione tra il Comune di Terni e la Ditta *Immobiliare ETT S.r.l.*, relativo al Piano attuativo per la realizzazione di un intervento residenziale in zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale R(B), in loc. Fossocanale.

§ § § § §

Premesso che:

la ditta *Immobiliare ETT S.r.l.* ha inoltrato una proposta di Piano Attuativo d'iniziativa privata per la realizzazione di un intervento residenziale in loc. Fossocanale, che interessa aree distinte presso il Catasto Terreni del Comune di Terni al Fg. 49 part.lla n. 95-96-116-884;

tali aree risultano comprese nel P.R.G. del Comune di Terni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 307 del 15.12.2008 e individuate in apposito comparto, nell'ambito delle *Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale R(B)*, e non sono state ricomprese nella revisione urbanistica operata con la Variante parziale a contenuto complesso di cui alla delib. C.C. 279 del 7.10.2019 e pertanto soggette, come stabilito dalla *Sentenza del TAR Umbria n.119 del 2022* alla disciplina e normativa previgente alla Variante stessa;

in base a quanto sopra, la normativa di riferimento oltre che dall'art. 20 - Comparti, dall'art. 96 - *Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale* delle Norme Tecniche di attuazione dello stesso P.R.G. previgente;

gli immobili risultano altresì interessati da *Vincolo Paesaggistico* e pertanto soggetti all'art. 43 - *Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004*, delle stesse N.T.A. del P.R.G. previgente;

in base alla normativa di cui sopra, gli interventi edilizi nella zona in oggetto, possono prevedere, subordinatamente all'approvazione del preventivo piano attuativo, un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente comprensiva degli eventuali ampliamenti assentiti;

una proposta di piano attuativo per gli immobili in oggetto, (presentata dalla ditta Immobiliare Le Querce), era stata già oggetto di adozione da parte della G.C. (delib. n. 365 del 6.11.2013), nonché di pubblicazione ai sensi di Legge, ma non fu mai approvata per la mancata presentazione delle inerenti opere di urbanizzazione, per cui, stante il tempo trascorso e le variate normative urbanistiche intervenute (L.1/2015 - R.R. 2/2015), si è reso necessaria la riproposizione del piano con le integrazioni e adempimenti necessari, ai fini di una nuova adozione, pubblicazione e definitiva approvazione;

la nuova proposta presentata, costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 01 - *Relazione illustrativa Ambientale, Attestazione urbanistica e titoli abilitativi;*
- TAV. 01/A *Appendice alla relazione tecnica;*
- TAV. 02 - *Norme Tecniche di Attuazione;*
- TAV. 02/A - *Appendice alle NTA;*
- TAV. 02/B - *Appendice planimetrica;*
- TAV. 03 - *Documentazione fotografica;*
- TAV. 04 - *Fascicolo documentazione catastale;*
- TAV. 05 - *Relazione geologica, geotecnica;*
- TAV.05/A - *Relazione geologica, geotecnica, Integrazione, microzonazione Sismica;*
- TAV. 06/A - *Inquadramento Urbanistico; Sovrapposizione del rilievo con catastale;*
- TAV. 6/B - *Sezioni altimetriche dello stato di fatto;*
- TAV. 6/C - *planimetria altimetrica edifici esistenti; Calcolo SUC, volumi esistenti;*
- TAV. 7/A - *Dotazioni territoriali, Parcheggi pertinenziali (R.R. 2/2015), Viabilità;*

- TAV. 7/B – Individuazione UMI; Verifica della Superficie Utile Coperta;
- TAV. 7/C – Sezioni con skiline delle tipologie;
- TAV. 7/D – alberature da mettere a dimora, e da abbattere;
- TAV. 7/E – Viste tridimensionali con simulazioni fotografiche;
- TAV. 7/F – Relazione schematica inerente gli allacci alle reti infrastrutturali;
- TAV. 7/G – Schemi di allaccio dei fabbricati residenziali alle infrastrutture a rete;
- TAV. 7/H – Recupero acqua piovana e Permeabilità dei suoli (R.R. 2/2015);
- TAV. 08 – Dichiarazione di conformità del piano attuativo;
- Schema di convenzione;

prevede sostanzialmente:

- la realizzazione di un intervento residenziale di volumetria complessiva ammissibile pari a mc 11.580,00 (incrementabile del premio volumetrico in caso di sostenibilità ambientale);
- la suddivisione dell'intervento in 14 UMI;
- l'individuazione di mq 635,56 di parcheggi a uso pubblico (n. 27 p.a.);
- la realizzazione di mq 1.917,50 di verde a uso pubblico;
- l'individuazione in superficie dei parcheggi privati inerenti le costruzioni;

il Piano Attuativo in questione, assicura il recupero delle acque piovane di cui al 4° c. dell'art. 32 del Regolamento Regionale 18/02/2015, n. 2, mediante l'installazione di 14 cisterne;

lo stesso piano è altresì conforme alle disposizioni per quanto attiene la permeabilità dei suoli di cui all'art. 33 c. 2, del RR 2/2015;

Considerato che:

la proposta di Piano Attuativo, ai sensi del 1° comma lett. a) dell'art. 112 della L.R. 1/15, è stata inoltrata alla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio al fine dell'espressione del parere di competenza, emesso nella seduta del 13.12.2024 con parere favorevole con prescrizioni;

la *Regione Umbria*, relativamente agli aspetti sismici di cui all'art. 89 del DPR 380/01 ha espresso in data 22.11.2024 (nota prot. 197243) il proprio parere favorevole;

il Piano Attuativo, è stato altresì sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, in esito alla quale, la *Regione dell'Umbria* con propria nota prot. 51637 del 28.3.2025, ha espresso la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS il piano attuativo con D.D. 3129 del 26.3.2025 con relative prescrizioni;

con atto n. 373 del 20.11.2025 la *Giunta Comunale* ha adottato il *Piano attuativo per la realizzazione di un intervento residenziale in zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale R(B), in loc. Fossocanale* della ditta *Immobiliare ETT S.r.l.* 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 13.12.2024 e dalla *Regione Umbria* con la nota prot. 197243 del 22.11.2024;

il Piano attuativo è stato quindi depositato presso la *Direzione Pianificazione territoriale* per un periodo di 15 giorni dal 16.12.2025 al 31.12.2025, il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n.54 del 16.12.2025 e all'Albo Pretorio on line dal 16.12.2025 al 31.12.2025 dandone notizia nel sito www.comune.tr.it sezione "Amministrazione trasparente", mediante pubblici manifesti e comunicati stampa, ed entro il termine previsto del 31.12.2025 non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

la *USL Umbria 2 – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica* - con nota prot.289129 del 23.12.2025, registrata al Prot. comunale con il n. 205422 del 23.12.2025 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 del piano attuativo da parte della Giunta Comunale, la ditta *Immobiliare ETT S.r.l.*, ha presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da approvarsi unitamente allo stesso piano, costituito da:

- *CI_01 calcoli illuminotecnici;*
- *CM01 computo metrico estimativo;*
- *RE01 relazione tecnica pubblica illuminazione;*
- *URB_01 rete smaltimento meteoriche;*
- *URB_01RT relazione tecnica opere di urbanizzazioni;*
- *URB_02 rete smaltimento acque nere;*
- *URB_03 rete idrica di alimentazione fabbricati;*
- *URB_04 planimetria rete MT-BT_R1;*
- *URB_05 planimetria rete telecom e fibra ottica;*
- *URB_06 planimetria pubblica illuminazione;*
- *URB_06-1 planimetria pubbl. illuminazione risultati illuminotecnici;*
- *URB_06-2 quadro elettrico pubblica illuminazione;*
- *URB_07 segnaletica verticale-orizzontale;*
- *URB_08 planimetria generale strade;*
- *URB_09 sistemazioni a verde;*

che prevede sostanzialmente

- la realizzazione della viabilità di accesso al nucleo e dei parcheggi di standards su aree private destinate a pubblico uso;
- la sistemazione a verde di aree private ma soggette a pubblico uso;
- la realizzazione di tutte le necessarie reti infrastrutturali e allacci a quelle esistenti

Considerato che:

gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione, sono stati preventivamente sottoposti all'esame dei competenti Uffici dell'Amministrazione Com.le, ottenendo i relativi *nulla osta/pareri favorevoli*, e le cui prescrizioni dovranno essere recepite e osservate nel corso dei lavori;

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*;

il costo relativo alle opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano attuativo in oggetto, risultante dagli allegati all'allegato *Computo metrico estimativo* pari a € 667.516,55 e deve essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa vincolata a favore del Comune di Terni, dell'importo opportunamente maggiorato della quota percentuale del 30% per IVA imprevisti etc., e soggetto a rivalutazione ISTAT;

il suddetto costo delle opere di urbanizzazione, non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria o secondaria inerenti i Permessi di costruire;

la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al nucleo dovrà avvenire entro il termine stabilito nello schema di convenzione allegato al Piano attuativo; per quanto riguarda la viabilità di accesso al nucleo, comprensiva del previsto ampliamento della sede stradale, si rende opportuno che la sua realizzazione, seppur in forma provvisoria, debba avvenire, nella fase iniziale di attuazione del primo intervento edilizio che potrà essere rilasciato;

il Piano attuativo per la realizzazione di un intervento residenziale in zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale R(B), in loc. Fossocanale della ditta Immobiliare ETT S.r.l. è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale, con la delib. ,, del ,,,,, unitamente al progetto delle inerenti opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante e sostanziale del piano attuativo stesso;

tutto ciò premesso

nell'intesa che le premesse costituiscono parte integrante del presente atto e nel medesimo si intendono riportate e trascritte ad ogni effetto di Legge, tra il Comune di Terni come appresso rappresentato e la ditta Immobiliare ETT S.r.l. che si impegna per se stessa, 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 realizzazione delle opere di urbanizzazione e il loro asservimento a uso pubblico unitamente alle relative aree, inerenti il Piano attuativo per la realizzazione di un intervento residenziale in zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale R(B), in loc. Fossocanale della ditta Immobiliare ETT S.r.l. approvato con delib. G.C. n. ,, del ,,,, che interessa le seguenti aree ed immobili così distinti presso il catasto terreni di Terni:

Terr.	Fg	49	Part.lla	95	di mq	640	di proprietà	Immobiliare ETT Srl
"	"	"	"	96	" "	2340	" "	" "
"	"	"	"	116	" "	810	" "	" "
Fabbr.	"	"	"	884sub2	vani	4	" "	" "
"	"	"	"	884sub3	" "	4.5	" "	" "

Art. 2 – Asservimento di aree

La ditta Immobiliare ETT S.r.l. d'ora in avanti denominata Ditta attuatrice, con il presente atto, costituisce asservimento perpetuo a pubblico uso per le aree private previste a parcheggi e spazi a uso pubblico in base al progetto approvato con delib. G.C. n. ,, del ,,,,, così distinti presso il Catasto di Terni:

Terr.	Fg	49	Part.lla	di mq
"	"	"	"	" "
"	"	"	"	" "

Le manutenzioni e le riparazioni dei manufatti che insistono nell'area privata gravata di servitù di uso pubblico, così come le responsabilità, 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. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La Ditta attuatrice si obbliga, per sé 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 per la realizzazione di un intervento residenziale in zona R di riqualificazione

paesaggistica ed ambientale R(B), in loc. Fossocanale approvato con delib. G.C. n. ,, del ,, , che interessano le seguenti aree così individuate presso il Catasto del Comune di Terni: ,, ,:

Terr.	Fg	49	Part.lla	95	di mq	640
"	"	"	"	96	" "	2340
"	"	"	"	116	" "	810

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

- la realizzazione della viabilità di accesso al nucleo,
- la localizzazione di parcheggi a uso pubblico,
- la sistemazione a verde a uso pubblico
- la realizzazione di tutte le necessarie infrastrutture a rete;

come da progetto allegato costituito dai seguenti elaborati:

- *CI_01 calcoli illuminotecnici;*
- *CM01 computo metrico estimativo;*
- *RE01 relazione tecnica pubblica illuminazione;*
- *URB_01 rete smaltimento meteoriche;*
- *URB_01RT relazione tecnica opere di urbanizzazioni;*
- *URB_02 rete smaltimento acque nere;*
- *URB_03 rete idrica di alimentazione fabbricati;*
- *URB_04 planimetria rete MT-BT_R1;*
- *URB_05 planimetria rete telecom e fibra ottica;*
- *URB_06 planimetria pubblica illuminazione;*
- *URB_06-1 planimetria pubbl. illuminazione risultati illuminotecnici;*
- *URB_06-2 quadro elettrico pubblica illuminazione;*
- *URB_07 segnaletica verticale-orizzontale;*
- *URB_08 planimetria generale strade;*
- *URB_09 sistemazioni a verde;*
- *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, 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 opere medesime dovranno essere eseguite contestualmente e in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori di costruzione del fabbricato.

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. 4 – Modalità di esecuzione dei lavori

Le opere di urbanizzazione e di allaccio ai pubblici servizi poste a carico della *Ditta attuatrice*, dovranno essere attuate contemporaneamente alle costruzioni oggetto del Piano attuativo di cui trattasi ed ultimate entro il termine stabilito nel presente Atto.

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.

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. 5 – Collaudi e verifiche

Le opere di urbanizzazione e di allaccio ai pubblici servizi realizzate in attuazione del presente Atto, stante l'importo dei lavori, saranno oggetto in base a quanto disposto dall'Allegato 1 del R.E., ad apposita specifica *Certificazione di regolare esecuzione* sottoscritta dal dal *Direttore dei Lavori* e dalla *Ditta attuatrice* e trasmessa all'Amm.ne Com.le, alla conclusione dei lavori.

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* (o *Certificato di regolare esecuzione*) 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, la *Ditta Attuatrice* ha prestato una garanzia fidejussoria assicurativa stipulata con la, polizza n....., cod. agenzia n....., per l'importo pari a € (Euro) corrispondente all'importo risultante dai computi metrici allegati al progetto delle opere di urbanizzazione, maggiorato della quota percentuale del 30% per IVA imprevisi etc., per un totale pari a €, (importo comunque soggetto a rivalutazione ISTAT).

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 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 della fidejussione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, 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.

Art. 7 – Scomputabilità oneri concessori

Il costo delle opere di urbanizzazione, stabilito dagli elaborati progettuali e relativo computo metrico estimativo il cui importo è stato determinato in € 667.516,55 non potrà essere scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria o secondaria;

Art. 8 – Termini convenzionali

Tutte le opere di urbanizzazione, oggetto della presente convenzione, dovranno essere realizzate ed ultimate, entro e non oltre il termine di *anni 5 (cinque)* dalla stipula del presente Atto.

La realizzazione della viabilità di accesso al nucleo, comprensiva del previsto ampliamento della sede stradale, seppur in forma provvisoria che esclude il tappetino definitivo, deve avvenire entro il termine di *anni 1 (uno)* dal rilascio del primo titolo abilitativo edilizio.

Art. 9 – Variazioni dei lavori

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dalla *Ditta Attuatrice* varianti senza la preventiva approvazione del Comune. Tale approvazione potrà essere rifiutata solo per fondati motivi e, comunque, mai nel caso in cui la variante sia necessaria per la corretta esecuzione delle opere stesse, anche in ragione delle sopravvenute necessità/carenze determinatesi nel corso dei lavori.

Gli eventuali ulteriori lavori che, nel corso della realizzazione delle opere, si rendessero necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché l'eventuale progettazione ed esecuzione dello spostamento e del ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture dei servizi pubblici e privati dovranno essere eseguiti a cura e spese della *Ditta Attuatrice*.

La *Ditta Attuatrice* (e/o i loro aventi causa), per tutta la durata delle opere deve provvedere a propria cura e spese, all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi per danni causati o comunque riconducibili direttamente e/o indirettamente alle strutture dell'impianto e/o alle sue infrastrutture. Essa (e/o i loro aventi causa), inoltre, per tutta la durata delle opere è obbligata a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque responsabilità al riguardo

Art. 10 - Agibilità degli edifici

L'agibilità degli edifici, per ciascuna Unità Minima di Intervento (UMI), potrà essere richiesta a condizione che siano state realizzate le relative opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al nucleo e a ogni UMI, anche se in forma **parziale** (binder) con esclusione del tappetino, purché tali opere risultino funzionali e idonee e non compromettano la futura completa esecuzione e la qualità finale delle stesse.

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.

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 presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.