

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SPOLETO E LA DITTA \_\_\_\_\_, CON SEDE IN \_\_\_\_\_, AVENTE AD OGGETTO L'INTERVENTO SITO IN SPOLETO

DENOMINATO “ \_\_\_\_\_ ”

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Spoleto,

Innanzi a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_.

Sono presenti:

L'Arch. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica del Amministrazione Comunale di Spoleto in rappresentanza del Amministrazione Comunale di Spoleto (C.F.00316820547);

Il \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (c.f. : \_\_\_\_\_), in qualità di \_\_\_\_\_ della “

\_\_\_\_\_” con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ c.f./P. Iva \_\_\_\_\_ numero d'iscrizione \_\_\_\_\_ nel Registro delle imprese di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ proprietario e responsabile degli interventi e delle opere di urbanizzazione.

=====

#### PREMESSO

☞ Che il Sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_ ha presentato, al Comune di Spoleto, un piano attuativo per \_\_\_\_\_ in conformità al vigente PRG per la \_\_\_\_\_ nel Comune di Spoleto, Frazione di \_\_\_\_\_.

☞ Che l'area oggetto d'intervento, e' censita nel vigente N.C.T. del Comune di Spoleto al Foglio \_\_\_\_\_ con le particelle n.ri \_\_\_\_\_, di proprietà della ditta \_\_\_\_\_ e parte al Foglio \_\_\_\_\_ part. n. \_\_\_\_\_ per una superficie catastale di mq. \_\_\_\_\_ di proprietà di \_\_\_\_\_, per un totale complessivo di mq. \_\_\_\_\_, come risulta dal tipo di frazionamento n. \_\_\_\_\_.

del / / .

☞ Che l'area sopraccitata, nel vigente P.R.G., ed in base alla delibera di C. C. n.

del , risulta classificata come Zona , zona , e in parte

☞ , mentre nel P.R.G. parte strutturale approvato con atto Consiliare n. del

.risulta classificata come zona e .

☞ Che il progetto, ai sensi e per gli effetti della L.R.11/2005, è in attuazione del

Piano Regolatore Generale parte operativa vigente approvato con delibera di

C.C. n del ed altresì conforme al Piano Regolatore parte strutturale

approvato con delibera di C.C. n. 50 del 14/05/08.

☞ Che il proprietario dell'area in parola attualmente (rogito notaio ) è il Sig.

nella sua qualità di

☞ e legale rappresentante della ditta

☞ che in seguito per brevità sarà denominato "il Soggetto Attuatore".

☞ Che il progetto di cui sopra è stato sottoposto all'esame della Commissione

Edilizia Comunale, la quale ha espresso parere favorevole alla approvazione

nella seduta del

, è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del , ed ha

ottenuto l'approvazione definitiva dal C.C. con delibera n. del

☞ Che sono stati acquisiti sia i prescritti pareri rispetto ad eventuali vincoli di legge

quanto quelli preventivi di enti o società terzi aventi diritti o competenze in

materia (ad es. ARPA, V.U.S., Telecom, Enel e simili).

☞ Che è stato ulteriormente acquisito il parere della direzione competente dell'Ente

sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto ai sensi della

vigente normativa di legge ovvero secondo i criteri e le modalità previste dai

disciplinari.

☞ Che ai sensi dell'art. 28 della L.1150/42 come modificato dall'art.8 della legge 6/8/67 n.765, ai sensi dell'art.24, della L.R. 1/04 e della L.R. 11/2005 occorre stipulare con il Soggetto Attuatore apposita convenzione nella quale vengano stabiliti gli oneri a carico del Soggetto Attuatore, relativi alle spese di urbanizzazione primaria, alla quota di quelli di urbanizzazione secondaria, alle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi ed alle garanzie da fornire per l'esatto adempimento.

☞ Che ai sensi art.24, co.5, ed art. 48 co 3-4 della L.R. 1/04 per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabilita dal Comune di Spoleto con Delibera n.68 del 25.07.77 trovano applicazione sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione con D.P.G.R. n.373/98 e successivi aggiornamenti intervenuti a cui si richiama.

☞ Che il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n. del            esecutiva nei termini di Legge, la bozza della presente convenzione

☞ Che ai sensi dell'art. 26 della L.R.11/2005 la convenzione del piano attuativo fissa il termine non superiore a dieci anni entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Tutto cio' premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

#### **ART. 1**

L'attuazione del progetto sui terreni siti in Comune di Spoleto ed in premessa meglio descritti, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. del            , divenuta esecutiva nei termini di legge, ha validità di dieci anni dalla data di stipula del presente atto ed avverrà in conformita' alle norme di cui alla presente convenzione e della normativa vigente, nonchè agli elaborati progettuali del piano,

depositati presso gli uffici della Direzione Pianificazione Urbanistica, che vengono di seguito indicati:

- Relazione tecnica illustrativa degli interventi;
- Stralcio planimetria catastale, stralcio del vigente P.R.G. vigente strutturale ed operativo;
- Norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.;
- Rilievo planoaltimetrico allo stato attuale;
- Sezioni trasversali allo stato attuale;
- Rappresentazione grafica con contenuto planimetrico, altimetrico, planovolumetrico e sezioni dell'intervento in scala 1:500/1:200, (in allegato);
- Tipologie edilizie scala 1:100,
- Planimetria della rete stradale con individuazione di tutti gli elementi quali marciapiedi, banchine, segnaletica orizzontale e verticale, aree a parcheggio, aree a verde, isole ecologiche per la raccolta indifferenziata e differenziata, ivi comprese le linee della pubblica illuminazione, delle fogne bianche e nere. La planimetria andrà redatta in opportuna scala e si dovrà far uso di opportuni colori per garantire un'adeguata leggibilità. Tutti gli elementi riportati nella stessa planimetria dovranno essere opportunamente quotati (in allegato)
- Planimetria specifica della sistemazione delle aree destinate a verde pubblico con individuati tutti i tracciati delle reti e completa della disposizione delle specie vegetali, dei vialetti pedonali e loro sezioni, degli arredi e delle strutture ludiche, dell'impianto di irrigazione dove presente, della localizzazione dei punti di attingimento dell'acqua per l'irrigazione(in allegato)
- Relazione relativa alla sistemazione delle aree destinate a verde pubblico che indichi e giustifichi le scelte progettuali e le caratteristiche tecniche (quali ad

esempio la tipologia dei materiali utilizzati, la tipologia e gli schemi degli arredi e delle strutture ludiche, la descrizione dei materiali e la tipologia di funzionamento dell'impianto di irrigazione, la descrizione del punto di attingimento dell'acqua per l'irrigazione e i relativi dati tecnici)(in allegato)

- Tavola grafica con individuazione e quantificazione degli standard urbanistici (in allegato)

- Elaborato grafico contenente tutti i particolari costruttivi e tipologici degli elementi oggetto di urbanizzazione ivi comprese le sezioni stradali e i particolari degli scavi (in allegato)

- Planimetria generale d'individuazione delle linee gas-metano, acqua, telefono ed elettriche (in allegato)

- Relazione specialistica sulle opere di urbanizzazione(in allegato)

- Progetto illuminotecnico redatto secondo le specifiche di cui all'allegato B di cui al Regolamento Regionale n.2/2007(in allegato)

- Piano di manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione ivi compreso specificamente quello del verde (in allegato)

- Norme tecniche di attuazione dell'intervento;

- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione(in allegato)

- Capitolato speciale d'appalto (in allegato)

- Autocertificazione titolo di proprietà;

- Relazione geomorfologica;

- Relazione geologica e, nei casi previsti dalla vigente normativa, la relazione geotecnica (in allegato)

- Idonea Documentazione fotografica;

- Copia di tutti i pareri rispetto ad eventuali vincoli di legge quanto quelli

preventivi di enti o società terzi aventi diritti o competenze in materia ....., (in allegato)

**ART. 2**

Il Soggetto Attuatore, in relazione al paragrafo 1, comma 5, dell'art. 28 della L.1150/42 come modificato dall'art.8 della legge 6/8/67 n.765, ai sensi dell'art.24 comma 7, della L.R. 1/04 si obbliga a realizzare per se stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, le opere di urbanizzazione primaria , fino agli allacciamenti delle reti esistenti, e precisamente:

- a) strada;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) rete di fognatura bianche e nere;
- d) rete idrica;
- e) canalizzazione doppia per distribuzione energia elettrica per illuminazione pubblica e privata;
- f) canalizzazione per la rete telefonica;
- g) pubblica illuminazione;
- h) rete gas - metano;
- i) verde primario.

Dette opere, giusto quanto risulta dal computo metrico estimativo, avranno il costo di €. e verranno direttamente costruite dal Soggetto Attuatore in conformita' alle modalita', dimensioni e caratteristiche costruttive e qualitative previste nel progetto depositato presso la Direzione Pianificazione Urbanistica, in base ai progetti esecutivi approvati nel rispetto sia dei pareri vincolanti relativi ad eventuali obblighi di legge quanto di enti o società terzi aventi diritti o competenze in materia

**ART. 3**

Il Soggetto Attuatore, in relazione dell'art. 28 della Legge n.1150/42, così come modificata dell'art.8 della Legge 06 Agosto 1967, n.765, ai sensi dell'art.24 comma 8, della L.R. 1/04 si obbliga, per se stesso ed aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare e cedere a scomputo totale di detti oneri le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

, per un importo complessivo di

€ di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi ed a realizzarle secondo le prescrizioni dei loro Enti gestori. e verranno direttamente costruite dal Soggetto Attuatore in conformita' alle modalita', dimensioni e caratteristiche costruttive previste nel progetto depositato presso la Direzione Pianificazione Urbanistica, in base ai progetti esecutivi già approvati, con pareri ed indicazioni vincolanti, da parte della V.U.S., ENEL, per quanto di competenza. Per quanto riguarda tali opere, il progetto esecutivo è stato concordato con la Direzione Progettazione Ambiente e territorio con parere vincolante espresso in data qui di seguito allegato (all.D).

#### **ART. 4**

Ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. 11/05 la deliberazione di consiglio comunale di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati progettuali facenti parte integrante della proposta d'intervento purchè venga stipulata la presente convenzione.

L'affidamento per la realizzazione di tali opere deve essere effettuato da parte del Soggetto Attuatore ai sensi di quanto previsto dall'Art.122 comma 8 del D.Lgs 163/08 e s.m.i. sulla base del progetto esecutivo.

All'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire relativi ai singoli fabbricati dovrà

essere versata la quota di contributo di cui all'Art.24 della L.R. 1/04, in base alla Tabella "A" del D.P.G.R. n.373/98 d, per quanto concerne l'adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza pari al 13% degli Oneri di Urbanizzazione Primaria. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Il rilascio dei permessi in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà, ai sensi dell'Art.24 della L.R. 1/2004, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differenti nonché alla presentazione di idonea garanzia.

L'esecuzione di tutte le Opere di Urbanizzazione Primaria e secondaria, dovrà avvenire entro 4 (quattro) anni dalla data di stipula del presente atto.

L'esecuzione del collaudo delle opere di urbanizzazione sarà in ogni caso vincolante per il rilascio del primo permesso a costruire.

#### **ART.5**

Il Soggetto Attuatore si obbliga ad osservare, per la destinazione d'uso prevista in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni dei permessi ed autorizzazioni, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle approvate ed eseguite.

#### **ART.6**

Il Soggetto Attuatore in relazione sempre alla Legge n.765/1967, ha costituito fidejussione bancaria e/o assicurativa presso la \_\_\_\_\_ a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri previsti (in allegato)

L'importo di tale fidejussione risulta essere, conformemente al paragrafo 4 dell'art.8 della citata Legge di € \_\_\_\_\_ pari al costo delle opere di urbanizzazione,



stimate con il prezzario regionale, redatto e calcolato dal progettista con perizia giurata al momento della sottoscrizione della presente convenzione. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza l'Amministrazione Comunale a disporre della fidejussione stessa in modo piu' ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualsiasi titolo, per pagamenti o prelievi che l'Amministrazione Comunale dovra' fare.

Tale fidejussione non potrà essere divisibile nè cedibile a terzi, rimanendo garante e impegnato il Soggetto Attuatore alla sua completa estinzione. L'importo dovrà essere rivalutato annualmente dagli interessati in base all'indice ISTAT e la polizza con il nuovo importo dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale affinché il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica apponga apposita firma per presa visione ed accettazione.

La polizza deve prevedere a semplice richiesta entro 30 giorni la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale

La polizza verrà ridotta progressivamente a domanda dell'interessato per i lavori già eseguiti previo relativo certificato di collaudo parziale/regolare esecuzione In ogni caso l'ultimo 20% del valore della polizza fidejussoria verrà svincolato dopo l'approvazione del certificato di collaudo/regolare esecuzione ad eccezione della quota parte relativa al verde il cui svincolo avverrà secondo le modalità di cui all'art.18

- Quanto sopra ai sensi dell'Art.31 della Legge Urbanistica n.1150 del 17.08.42 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 7**

Il Soggetto Attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade, la

delimitazione dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria generale d'insieme, con gli opportuni riferimenti.

**ART. 8**

Le strade di lottizzazione non prese in carico dall'Amministrazione Comunale sono da assoggettare a servitu' di pubblico transito; A tali strade si potranno collegare nuove viabilità di progetto quando cio' sia previsto dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

Il Amministrazione Comunale si riserva la facolta' di mutare la disciplina urbanistica del comparto oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

**ART. 9**

E' obbligo del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, curare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione.

Tale obbligo andrà a cessare solo con l'eventuale trasferimento all'Amministrazione Comunale che, da tale data, assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria insieme al carico tributario delle opere stesse.

Il Soggetto Attuatore è tenuto inoltre ad inserire negli eventuali atti di cessione dei singoli lotti l'onere reale di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad eccezione delle reti, in quota parte fino alla eventuale presa in carico da parte dell'ente.

Resta inteso l'obbligo da parte dei nuovi proprietari a sottoscrivere l'atto di cessione all'Amministrazione Comunale, quando se ne ravvisassero le condizioni

**ART. 10**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese dello stesso rivalendosi nei modi di legge, e dei regolamenti in vigore, quando il Soggetto Attuatore non vi abbia provveduto e l'Amministrazione Comunale lo abbia messo, in ogni caso, in mora con un preavviso non inferiore a mesi tre (a partire dai sei mesi antecedenti alla scadenza della concessione).

**ART. 11**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art.20 della Legge N.10 del 28/01/1977 che richiama espressamente quelle previste dal comma 2 dell'Art.32 del D.P.R. n.601 del 28 Settembre 1973 oltre all'applicazione di altri benefici fiscali piu' favorevoli.

**ART. 12**

Il Soggetto Attuatore dichiara di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, finche' siano note a terzi le obbligazioni assunte sollevando espressamente il Conservatore dei RR. II. di Spoleto da ogni sua responsabilita' a riguardo.

**ART. 13**

Sono a carico e cura del Soggetto Attuatore tutti gli oneri e gli adempimenti necessari per ottenere le varie autorizzazioni per attraversamenti di strade, di altre proprieta' private, per imbocchi ad altre strade, e per quant'altro utile e necessario.

**ART. 14**

Il Soggetto Attuatore si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere regolari Permessi a Costruire per ogni costruzione da realizzare nell'ambito del Piano.

Resta stabilito che l'Amministrazione Comunale, successivamente alla data di stipula del presente atto esaminerà i progetti relativi ad ogni singolo fabbricato subordinando, per il rilascio dei relativi permessi, all'adempimento degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **ART. 15**

I materiali in genere occorrenti per la esecuzione dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione, dovranno essere della migliore qualità esistente in commercio e, qualora non riconosciuti idonei, potranno essere rifiutati ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e/o degli enti e/o società che gestiranno poi le opere a rete (quali fognature, reti telefoniche, elettriche e altro). Le lavorazioni dovranno essere eseguite a regola d'arte secondo quanto definito negli elaborati progettuali redatti con specifico riferimento alle categorie di lavori, sulla base del prezziario Regionale, vigente al momento dell'approvazione del progetto stesso, e del capitolato speciale d'appalto facente parte integrante della documentazione progettuale allegata al presente atto.

Il Soggetto Attuatore potrà altresì essere obbligato, dai soggetti sopra indicati a sostituire, con tutti gli oneri eventualmente connessi, quei materiali che, per difetti occulti o qualsiasi altra causa, successivamente alla loro posa, subissero un deperimento o rendessero l'impianto difettoso.

#### **ART. 16**

Il Soggetto Attuatore è obbligato ad affidare la Direzione dei Lavori e/o il Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, se necessario in base ai

dettami del D.Lgs n°81/2008, delle Opere di Urbanizzazione oggetto della presente convenzione, a Tecnici, abilitati secondo le specifiche competenze e limiti ed integrata con Legge n.101/95 e Legge n.216/95, regolarmente iscritti ad un albo professionale, che assumeranno, per le rispettive competenze, tutte le responsabilità civili e penali del caso, rilasciando, prima dell'inizio, valida dichiarazione scritta per l'accettazione dell'incarico.

#### **ART. 17**

Oltre agli oneri ed obblighi precedentemente elencati, faranno carico al Soggetto Attuatore, quelli di seguito descritti:

- 1) far eseguire a propria cura e spese tutte le prove ed saggi sui materiali impiegati, su richiesta degli enti e/o società che hanno titolo presso laboratori certificati.
- 2) eseguire e rendere funzionali tutti gli allacci delle reti eseguite
- 3) fornire il personale, gli strumenti e i mezzi necessari per rilievi e misurazioni occorrenti alle operazioni di verifica e collaudo dei lavori;
- 4) rispettare le disposizioni impartite dalla Legge n.1086 del 05.11.1971, se necessario, e nel caso in cui sia indispensabile il deposito sismico copia dello stesso dovrà essere consegnata al Responsabile del Procedimento prima dell'inizio dei lavori inerenti l'opera oggetto di deposito.
- 5) osservare le norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti sulle assicurazioni degli operai impiegati nella realizzazione delle opere;
- 6) conservare le vie ed i passaggi che venissero intersecati con la costruzione delle opere, provvedendo all'uopo, a loro spese, anche con opere provvisorie;
- 7) risarcire dei danni di ogni genere quei proprietari i cui immobili fossero in qualche modo danneggiati durante l'esecuzione dei lavori;
- 8) fornire idonea documentazione fotografica dei luoghi e delle opere in corso nei

vari periodi della loro esecuzione;

9) mantenere in perfetto stato tutte le opere fino al definitivo collaudo. Tale manutenzione comprenderà tutti i lavori di riparazione dei danni che si verificassero alle opere eseguite ivi compresi quelli derivanti da cause di forza maggiore;

10) adottare in tutti i lavori, nel rispetto delle leggi e norme in materia, i procedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, degli addetti in genere e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici o privati. Ogni responsabilità, in tal senso, ricadrà sul Soggetto Attuatore, restandone sollevata l'Amministrazione Comunale ed il proprio personale preposto alla sorveglianza e collaudo.

#### **ART. 18**

La gestione ed il controllo delle procedure legate all'attuazione del contratto da parte dell'Amministrazione Comunale è affidata al Responsabile del Procedimento della Direzione Pianificazione Urbanistica che sarà supportato da un Funzionario Tecnico individuato dall'Amministrazione Comunale della Direzione Progettazione, Ambiente e Territorio— da un Funzionario Tecnico della V.U.S., ognuno per le rispettive competenze. I nominativi dei Funzionari Tecnici saranno comunicati entro 30 giorni dalla data di stipula della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, qualora gli stessi superino l'importo di € 500.000,00 dovrà essere nominato dal Soggetto Attuatore, previa comunicazione e assenso da parte dell'ente, un collaudatore ai sensi dell'Art. 141 del D.Lgs 163/06 e s.m.i. e in tal caso il certificato di regolare esecuzione sarà sostituito dal certificato di collaudo.

Dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti né sarà data comunicazione scritta, da parte della Direzione dei Lavori, a mezzo di lettera

raccomandata indirizzata all'Amministrazione Comunale. Entro i 6 mesi successivi a far data dalla fine lavori dovrà essere redatto il certificato di collaudo/regolare esecuzione, complessivo, di tutte le opere di urbanizzazione. Entro tale termine verranno effettuate le visite di collaudo di tutte le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione.

Fa a ciò eccezione il verde pubblico per il quale verrà effettuata una verifica finale al termine della stagione vegetativa successiva alla messa a dimora, sulla base della quale si procederà poi allo svincolo della quota parte di fideiussione rimanente con apposito atto deliberativo.

E'facoltà del Soggetto Attuatore, non appena ultimate tutte le opere di urbanizzazione, presentare all'Amministrazione Comunale tramite il D.L., i pareri, le certificazioni e/o le prove di collaudo delle reti che attestino da parte degli enti gestori la corretta esecuzione dei lavori ai fini della loro presa in carico unitamente al certificato parziale di collaudo/regolare esecuzione. Ciò ai fini sia del rilascio dei Permessi a Costruire relativi ai singoli fabbricati all'interno della lottizzazione sia della presa in carico delle reti da parte dell'ente. Relativamente alle certificazioni e/o prove di collaudo da presentare ai fini del rilascio del certificato parziale di collaudo/regolare esecuzione si specifica quanto segue:

- per le reti telefoniche ed elettriche dovranno essere richieste dal soggetto ai rispettivi enti gestori .

- per la rete fognante ed eventuali impianti di trattamento dei liquami, all' Azienda Sanitaria Locale competente per territorio ed alla V.U.S. di Spoleto.

- per gli impianti di distribuzione di acqua e gas, alla V.U.S. di Spoleto.

- per la pubblica illuminazione, dovrà essere inoltrata a cura e spese del Soggetto Attuatore all'Amministrazione Comunale di Spoleto, previa verifica effettuata della

A.S.E., copia della denuncia ISPESL corredata della dichiarazione di conformità nel rispetto del D.M. 37/08 e secondo le norme CEI specifiche.

L'approvazione del Certificato di collaudo/regolare esecuzione relativo a tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire da parte della Giunta Comunale entro il termine di 90 giorni dalla data della consegna e comunque non oltre il tempo massimo di due anni ai sensi dell'Art.141 del D.lgs 163/06 e s.m.i. Unitamente al certificato di collaudo/regolare esecuzione dovrà essere trasmesso anche il frazionamento dell'area suddiviso tra superfici private e ad uso pubblico, e per queste ultime distinguendo le sedi stradali, le superfici a parcheggio e quelle a verde.

#### **ART.19**

Contestualmente alla redazione del certificato di collaudo/regolare esecuzione o del relativo certificato parziale, se redatto, il Soggetto Attuatore si obbliga attraverso un apposito verbale a cedere all'Amministrazione Comunale, in proprietà a titolo gratuito, le opere a rete relative al gas, fogna B/N, acqua e telefonia, come indicate nelle apposite tavole progettuali, eventualmente aggiornate, da allegare al verbale stesso. In tale verbale dovrà essere specificato che gli enti gestori delle reti potranno intervenire in qualsiasi momento per eventuali lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, fermo restando l'obbligo per gli stessi del corretto ripristino a perfetta regola d'arte dei luoghi.

Qualora l'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento successivo alla redazione del certificato di collaudo/regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, a suo insindacabile giudizio espresso con apposito atto, ravvisasse la necessità di riconoscere l'esistenza di un interesse collettivo nell'utilizzo di tutte o parte delle opere di urbanizzazione appartenenti alla lottizzazione, il soggetto



attuatore o i suoi aventi causa si obbligano a cedere in proprietà gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree individuate sulla base di apposito frazionamento. La cessione anzidetta non avrà in ogni caso onere alcuno per l'Amministrazione Comunale ovvero avverrà a titolo gratuito.

Resta inteso che, all'atto dell'eventuale presa in carico, le opere dovranno risultare in perfette condizioni di conservazione e manutenzione e di tale status dovrà essere dato atto con apposito verbale di consistenza. Trascorsi 3 anni dalla data di redazione del certificato di collaudo/regolare esecuzione si renderà necessario effettuare uno nuovo

### **ART.23**

#### **POLIZZE**

1.L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria secondo quanto previsto dall'art.75 del D.lgs 163/06 e sm.i. Tale garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

2.L'esecutore è obbligato inoltre a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne il soggetto attuatore e conseguentemente l'amministrazione da tutti i rischi di esecuzione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; la polizza deve inoltre prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data

di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e/o regolare esecuzione o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. In caso di emissione di collaudo provvisorio per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate; a tal fine l'utilizzo da parte della Amministrazione secondo la destinazione equivale, ai soli effetti della copertura assicurativa, ad emissione del certificato di collaudo provvisorio. Tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata non inferiore al costo delle opere di urbanizzazione. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è fissata nella misura di 500.000 euro.

3. Le garanzie di cui ai precedenti commi sono condizione vincolante per l'inizio dei lavori delle opere della presente convenzione e pertanto dovranno essere vanno consegnate dal soggetto attuatore all'amministrazione entro tale data.

4. Qualora l'importo delle opere superi il valore di euro 500.000,00 di euro l'esecutore dei lavori, appositamente incaricato dal Soggetto Attuatore come stabilito nell'Art. è obbligato a stipulare una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza di responsabilità civile verso terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi; la polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del committente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento delle responsabilità e senza che occorran consensi ed autorizzazione di qualunque specie. Il limite di indennizzo non deve essere inferiore al 20% del valore dell'opera realizzata con un massimo di 14.000.000 euro.

L'esecutore dei lavori è altresì obbligato a stipulare per i lavori di cui al precedente comma una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e per la durata di 10 anni, con massimale non inferiore a 4.000.000 di euro.

Resta inteso, in ogni caso, che la responsabilità civile e penale derivante dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione ricade totalmente sul Soggetto Attuatore che rimane unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Tali polizze dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale alla data di emissione del Certificato di collaudo.

#### **ART. 21**

Il Soggetto Attuatore si impegna, sotto la propria personale responsabilità, a rendere edotti, degli obblighi contenuti nella presente convenzione, tutti gli eventuali aventi causa trasferendo ai medesimi l'obbligo della loro piena osservanza.

#### **ART. 22**

Il presente atto, irrevocabilmente impegnativo per il Soggetto Attuatore, dal momento della sua firma, diventerà valido, operante ed efficace per l'Amministrazione Comunale, dopo la sua trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

A tal proposito il Soggetto Attuatore consente che lo stesso venga trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore.

#### **ART. 23**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica n.1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni, al Regolamento Edilizio Comunale ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nonché alla

Legge 28.01.1977 n. 10 al D.P.G.R. n.373/98, alla L.R. 1/2004, alla L.R. 11/2005 ed  
alla delibera Comunale n. .

**ART. 24**

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, ivi incluse quelle relative alla sua  
registrazione e trascrizione, sono ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore che  
chiedono l'esenzione prevista dall'art.32 del D.P.R. 601/73.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia,  
dandone lettura ai comparenti i quali lo approvano dichiarandolo conforme alla loro  
volonta' e lo firmano con me, Notaio, unitamente agli allegati.