

CONVENZIONE TIPO

L'anno....., addi.....del mese di

I Signori:

-, nato a....., il, il quale interviene al presente atto quale, domiciliato per la carica come infra della società denominata..... con sede in, via....., iscritta al registro delle imprese di....al numero....., codice fiscale/partita iva....in forza dei poteri statutari;
 -, nato a, il....., residente a, via, in qualità di
- in seguito denominati nel presente atto "Soggetti Attuatori";

PREMESSO che i Soggetti Attuatori di cui sopra hanno presentato all'Ufficio tecnico Comunale domanda n..... pervenuta il, prot. n.volta ad ottenere....., permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nel.....di loro proprietà / in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in via, e distinti al NCTR con i mappali..... del Foglio.....;

CONSIDERATO che il consiglio Comunale con deliberazione n. Del divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la convenzione tipo ai sensi del citato art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e smi;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

PROGETTO

Art. 1 – PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti elaborati:

- (elencare gli elaborati progettuali)
-
-

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I Soggetti Attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al progetto (acquisito al protocollo comunale al n.) in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune di Val Liona – Ufficio Tecnico ed alle eventuali successive varianti che verranno assentite dal Comune medesimo o sottoposte al regime della Denuncia/Segnalazione di inizio Attività;

Art. 3 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COMPLEMENTARI

I Soggetti Attuatori assumono per sé, successori ed aventi causa l'onere della esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio del lotto, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'onere della esecuzione, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal presente intervento ai servizi pubblici esistenti e più precisamente:

-.....

-.....

Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere secondo i decreti attuativi ai sensi della Legge 02/02/1974 n. 64 e smi.

I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. n. 503 del 24/07/1986, L. n. 13 del 09/01/1989 e smi, L.R. n. 16 del 12/07/2007 e D.G.R.V. n. 1428 del 06/09/2011 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto edilizio e dai successivi eventuali progetti definitivi.

Art. 4 – CESSIONE E/O VINCOLO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

I Soggetti Attuatori si impegnano a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento al Comune le seguenti aree destinate a:

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	Mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	Mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Mq
ALTRO	Mq

e/o

I Soggetti Attuatori, fermi sempre gli obblighi di cui al precedente articolo 3, si impegnano a costituire a favore del Comune di Val Liona vincolo di destinazione di uso pubblico sulle seguenti aree occorrenti per le opere di urbanizzazione:

STRADE (compresi marciapiedi ed eventuale arredo urbano)	Mq
AREE PARCHEGGIO (compreso eventuale arredo urbano)	Mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Mq
ALTRO	Mq

I predetti impegni alla cessione ed alla costituzione dei vincoli di uso pubblico dovranno essere tradotti in atto pubblico registrato e trascritto dopo i necessari frazionamenti ed in ogni caso prima della richiesta del certificato o la presentazione di attestati di agibilità, ancorché parziale.

I Soggetti Attuatori, per sé, successori e/o aventi causa a qualunque titolo, assumono in perpetuo l'obbligo di manutenzione delle suddette aree con vincoli di uso pubblico e le relative responsabilità esonerando il Comune.

e/o

Le superfici da cedere o vincolare potranno variare minimamente in funzione dell'effettiva realizzazione delle opere fermo restando che le superfici a verde e a parcheggio pubblico non potranno essere in alcun caso inferiori a quelle suddette.

Le aree come sopra identificate rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità dei Soggetti Attuatori, restandone esente il Comune di Val Liona, sino alla eventuale futura formale consegna al Comune.

Tali aree a parcheggio, saranno regolamentate nell'apertura giornaliera da 1 ora prima dell'apertura dell'attività fino a 1 ora dopo la chiusura dell'attività alle seguenti condizioni:

- a) La manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità in merito alla gestione dei sistemi di chiusura e regolamentazione degli accessi dell'area interessata saranno a carico in perpetuo dei Soggetti Attuatori e futuri aventi causa;
- b) Su ogni cancello di accesso deve essere apposto un cartello riportante una scritta di questo tenore: "cortile/area di uso pubblico aperto dalle ore alle ore....";

Una diversa regolamentazione della gestione del parcheggio potrà essere oggetto di specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale.

Art. 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE – SCOMPUTO (nel caso di realizzazione opere di urbanizzazione)

I "Soggetti Attuatori" avranno diritto allo scomputo dell'importo del Contributo di Costruzione (art. 16 DPR n. 380/2001 e smi – quota relativa agli oneri di urbanizzazione) fino all'ammontare dello stato finale dei lavori, IVA esclusa, quale risultante dal certificato di regolare esecuzione, importo preventivato in euro..... (euro _____/___) derivante dalle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e dalla quota di monetizzazione sostitutiva determinata all'art....;

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi delle opere di urbanizzazione effettivamente sostenuti dai Soggetti Attuatori rispetto al contributo di costruzione in quanto, ai sensi dell'art. 23 comma 5, delle NTO del P.I., nel caso sia necessario adeguare o realizzare nuove opere di urbanizzazione per sopportare il carico urbanistico connesso all'intervento, il progetto edilizio dell'intervento deve essere integrato dal progetto definitivo delle opere redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche.

Nel certificato di collaudo, il collaudatore approva anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dal contributo di costruzione, effettivamente riconoscibili.

Nel caso in cui, in sede di collaudo, si accerti che l'importo della quota di contributo di costruzione tabellare oggetto di scomputo è superiore all'importo delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate, il soggetto attuatore dovrà procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio. In tal caso lo svincolo della polizza fidejussoria di cui all'art. ____ è sospeso per l'importo corrispondente al conguaglio dovuto, sino alla data di versamento.

Art. 6 – AREE PER STANDARDS URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – MONETIZZAZIONE (nell'ipotesi di monetizzazione)

Come previsto dal 2^a comma dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e smi, in luogo della realizzazione delle aree a standards urbanistico quali verde e parcheggio, con le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, si procederà alla loro monetizzazione secondo i valori stabiliti con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ assegnando le seguenti tariffe: a) valore delle aree di euro ____ per mq; costo realizzazione verde pubblico primario euro ____ per mq; costo realizzazione parcheggio primario euro ____ per mq.

Le superfici determinate come previsto dalle N.T.O. del P.I. da destinare a verde e parcheggio urbanistico, come da Tavola ____ di progetto, risultano pari a mq ____ e pertanto l'importo complessivo da corrispondere a titolo di monetizzazione degli standards urbanistici risulta pari a euro ____ (euro ____ / ____), così determinati:

- a) Valore delle aree: mq ____ x ____,00 euro per un importo di euro ____;
- b) area a verde: mq ____ x ____,00 euro per un importo di euro ____;
- c) area a parcheggio: mq ____ x ____,00 euro per un importo di euro ____;

Le opere monetizzate, sono scomputabili dal contributo di costruzione (art. 16 D.P.R. n. 380/2001 e smi) commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 7 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente Convenzione, i Soggetti Attuatori allegano garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ rilasciata da _____, di importo corrispondente a quanto risultante dal quadro economico riassuntivo pari ad Euro ____ / ____ (euro ____ / ____).

I Soggetti Attuatori danno atto che la garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente Convenzione/Atto unilaterale d'obbligo, compreso qualsiasi inadempimento dei Soggetti Attuatori che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La fidejussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente Convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla accettazione delle opere da parte del Comune; in ogni caso, la garanzia fidejussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori con la presente Convenzione.

I Soggetti Attuatori danno atto che ove si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fidejussione, in conformità con le disposizioni della presente Convenzione.

Per le ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, i Soggetti Attuatori autorizzano il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che

il Comune andrà a fare (è fatta salva la possibilità, da parte del soggetto attuatore, di richiedere la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti, purché corrispondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo parziale delle opere ed accettazione da parte del Comune).

Qualora i Soggetti Attuatori, nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi previsti dalla presente Convenzione non vi provveda, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, anche mediante l'intervento dei concessionari o gestori dei pubblici servizi, dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Soggetti Attuatori ed a spese del medesimo nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

Art. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI (qualora prescritti dalle NTO del PI)

La ditta proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, e tutti in via solidale tra loro, a versare, a favore del Comune di Val Liona l'importo del contributo di sostenibilità, pari a euro _____ calcolato con le modalità di cui all'art. 74.1 e seguenti delle NTO del P.I. del Comune di San Germano e art. 64 e seguenti del Comune di Grancona.

Il 50% del contributo, pari ad euro ____/____ (euro _____/____) è stato versato dal soggetto attuatore al Comune di Val Liona come da ricevuta n. _____ del _____, che il Comune di Val Liona riconosce regolare e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto.

Il soggetto attuatore si impegna a versare il rimanente 50% del contributo pari ad euro ____/____ (euro _____/____), in un'unica soluzione con le modalità di cui all'art. 74.1 e seguenti delle NTO del P.I. del Comune di San Germano e art. 64 e seguenti del Comune di Grancona.

A garanzia del versamento del contributo, il soggetto attuatore ha costituito a favore del Comune di Val Liona, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, per un ammontare di euro _____/____ (euro _____/____), prestata da _____.

Art. 9 – CONTAMINAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE

Il Soggetto Attuatore anche sulla scorta delle indagini geologiche e geotecniche preliminari effettuate sugli immobili compresi nell'ambito d'intervento e su quello di sedime dell'opera pubblica garantisce che il sito oggetto d'intervento, ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 152/2006 non è contaminato; sulla scorta di indagini storiche, garantisce altresì che il sito non è da considerarsi, ai sensi dell'art. 240 comma 1 lettere g) ed h) del Decreto Legislativo 152/2006, un "sito con attività in esercizio" o un "sito dismesso"

(oppure)

Il Soggetto Attuatore, sulla base di analisi storiche ed approfondimenti in fatto dichiara che il sito oggetto d'intervento è da considerarsi, ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettere g) ed h) del Decreta Legislativo 152/2006, un "sito con attività in esercizio" e/o un "sito dismesso"; sulla base delle indagini ambientali preventive effettuate da _____, come evidenziate nell'allegato _____, al PUA, garantisce che il sito oggetto d'intervento, ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 152/2006 non è contaminato.

(oppure)

Il Soggetto Attuatore, sulla base di analisi storiche ed approfondimenti in fatto dichiara che il sito oggetto d'intervento è da considerarsi, ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettere g) ed h) del Decreta Legislativo 152/2006, un "sito con attività in esercizio" e/o un "sito dismesso"; sulla base delle indagini ambientali preventive effettuate da _____, come evidenziate nell'allegato _____, evidenzia che il sito oggetto d'intervento, ai sensi dell'art. 240, comma 1, lettera d) del decreto Legislativo 152/2006 è potenzialmente contaminato. Si impegna pertanto, prima di iniziare i lavori oggetto dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione degli interventi, ad espletare le operazioni di caratterizzazione e di analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica, che ne permettano di determinare lo stato o meno di contaminazione sulla base delle concentrazioni soglia di rischio (CSR) connesse alle destinazioni d'uso impresse dal Piano. Qualora il sito dovesse risultare contaminato ai sensi dell'art. 240, comma 1 lettera e) del Decreto Legislativo 152/2006, il soggetto attuatore si impegna ad effettuare tutti gli interventi di caratterizzazione, bonifica, messa in sicurezza, ecc. previsti dal decreto sopra citato; il

soggetto attuatore ed aventi causa si impegnano altresì, sino al rilascio della certificazione di cui all'art. 248, comma 2, del Decreto Legislativo 152/2006, a non richiedere il certificato di agibilità degli edifici ed il collaudo, ancorché parziale, delle opere di urbanizzazione previste.

In ogni caso, la certificazione che precede costituisce documento essenziale e non derogabile per il collaudo e la presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione.

In eccezione agli impegni che precedono è sempre consentito, sulla base delle previsioni di legge e di indicazioni delle autorità competenti, il rilascio di titoli edilizi inerenti o conseguenti agli interventi ambientali sopra richiamati e l'esecuzione dei relativi lavori.

Art. 10 – DISCIPLINA SPECIALE APPLICABILE PER LAVORI DI IMPORTO SUPERIORE A UN MILIONE DI EURO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1 Il Soggetto Attuatore, per la fase attuativa delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, in quanto opere a scomputo degli oneri e acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, assume l'obbligazione di applicare le disposizioni previste dal Decreto legislativo 50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti) e dal DPR 207/2010 (regolamento di Attuazione per quanto ancora vigente) e s.m.i, riguardanti la progettazione, la verifica dei progetti, la disciplina del collaudo. Per l'affidamento dei lavori dovranno essere rispettati i principi di cui all'art. 36 del predetto Codice dei Contratti.

2 (oppure in caso di opere di urbanizzazione secondaria indipendentemente dall'importo o primaria per importi complessivi a scomputo superiori alla soglia comunitaria) Il soggetto attuatore, per la fase attuativa delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, in quanto assimilabile a opere pubbliche assume quale "Altro soggetto aggiudicatore", (l'obbligazione di applicare integralmente tutte le disposizioni previste dal Decreto legislativo 50/2016 (Codice dei contratti) e dal DPR 207/2010 per quanto ancora applicabile (Regolamento di Attuazione) e s.m.i;

3 Il soggetto attuatore garantisce che il RUP incaricato ha accettato contrattualmente di assumere le funzioni previste dall'art. 31 del D.L.gt. 50/2016 e s.m.i. spetta in ogni caso al medesimo:

- richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG);
- richiedere il CIG (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23/12/2005, n. 266);
- curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza;
- ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa antimafia e tracciabilità dei flussi finanziari e sicurezza.

4 Il soggetto attuatore si adopera affinché il RUP sia nominato:

- a. provveda a creare e mantenere, nei confronti del Comune, le condizioni affinché il processo realizzativo dell'intervento risulti condotto in modo unitario in relazione ai tempi e ai costi preventivati, alla qualità richiesta, alla manutenzione programmata, alla sicurezza e alla salute dei lavoratori ed in conformità di qualsiasi altra disposizione di legge in materia;
- b. nello svolgimento delle attività di propria competenza formuli proposte all'incaricato del Comune di cui all'art. 12 e fornisca agli stessi dati, documenti ed informazioni necessarie per la tempestiva conclusione dei procedimenti amministrativi e per agevolare l'esercizio dell'alta vigilanza da parte del Comune;
- c. comunichi all'incaricato del Comune di cui all'art. 12 le informazioni ed i documenti da quest'ultimo richiesti;
- d. trasmetta apposite informative sul regolare svolgimento delle fasi del procedimento di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori con particolare riferimento alle verifiche e validazioni eventualmente prescritte dalla normativa;
- e. in fase di esecuzione, nell'ambito dello svolgimento dell'incarico di responsabile dei lavori, richieda la nomina dell'Ufficio di Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e comunichi tali nomine all'incaricato del comune di cui all'art. 12 per la presa d'atto;
- f. comunichi il nominativo dell'aggiudicatario e presenti autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici ed economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario);

- g. comunichi l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);
- h. trasmetta copia dei verbali definitivi di aggiudicazione ed i contratti stipulati con gli aggiudicatari;
- i. nell'ambito delle funzioni e dei compiti assegnati previsti dalla normativa vigente, verifichi che l'esecutore corrisponda gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso, ed inoltre su delega della stazione appaltante eserciti il potere sostitutivo in materia contributiva e retributiva nel caso di inadempimento dell'impresa esecutrice e del subappaltatore;
- j. svolga un ruolo di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle opere;

Art. 11 – VIGILANZA DEL COMUNE

1. Il soggetto attuatore riconosce che il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, eserciti l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, affidamento e realizzazione, collaudo e consegna delle opere previste dalla presente convenzione.
2. In particolare, il soggetto attuatore riconosce al Comune il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere e di sostituirsi in caso d'inerzia.
3. Il Comune, con la collaborazione dei concessionari o gestori dei pubblici servizi, si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune (competenti uffici dell'Area lavori Pubblici) si riserva di individuare un incaricato dell'alta vigilanza il quale potrà:
 - a) Provvedere alla trasmissione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici dei dati relativi all'operatore edilizio secondo quanto previsto dal comunicato del Presidente dell'Autorità di vigilanza sui Contratti pubblici in data 21 luglio 2010;
 - b) Sovrintendere alla verifica tecnica/validazione dei progetti;
 - c) Coordinare, ed acquisire i pareri dei settori ed uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione;
 - d) Esercitare il ruolo di referente comunale nel rapporto con l'operatore edilizio ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dall'operatore medesimo per la progettazione esecutiva e direzione dei lavori;
 - e) Fornire le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere, prescrizioni che l'operatore edilizio è tenuto a recepire;
 - f) Svolgere le funzioni di vigilanza sul rispetto dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici previsti dalle norme vigenti e dalla presente convenzione;
 - g) Nominare il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale;
 - h) Sovrintendere il collaudatore durante la sua attività, rilasciare il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;
 - i) Rilasciare al competente settore i nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;
 - j) Segnalare durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'ultimazione delle opere;
 - k) Segnalare eventuali difformità o varianti rispetto al progetto definitivo /esecutivo eseguite senza titolo abilitativo;
 - l) Coordinare con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.
 - m) Impartire qualsiasi altra direttiva in merito alla fase attuativa di cui alla presente convenzione o alla corretta applicazione del Codice dei contratti e relativo regolamento attuativo, ivi comprese le procedure di affidamento e la congruità dei prezzi.

Art. 12 – FINE LAVORI E COLLAUDO OPERE

La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il soggetto attuatore, l'incaricato del Comune di Val Liona che esercita l'alta vigilanza (che può convocare anche un rappresentante degli enti concessionari o gestori dei pubblici servizi), il collaudatore in corso d'opera, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

Alla comunicazione di fine lavori, i proponenti allegano gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati (as built), anche su supporto informatico (files in formato dwg, dxf, ec....) che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

Tali elaborati, completi dei visti dei competenti enti gestori, sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche. Il soggetto attuatore si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore in corso d'opera/finale; a seguito della designazione – unitamente al disciplinare prestazionale – formalizzata dal Comune, il soggetto attuatore entro trenta giorni, affida l'incarico e trasmette il relativo contratto al Comune designante.

Qualora il soggetto attuatore non affidi l'incarico nei modi e nei termini sopra indicati, provvede in via sostitutiva il Comune, incamerando l'importo necessario mediante escussione parziale della fidejussione.

Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore, rientrano nelle spese tecniche di progetto nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce nel quadro economico. Eventuali costi ulteriori restano ad esclusivo carico del soggetto attuatore.

Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate in conformità con quanto previsto dal disciplinare prestazionale e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Comune per l'approvazione ed al soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore, ricevuto il verbale di collaudo provvisorio si obbliga entro trenta giorni a stipulare una polizza indennitaria decennale nonché per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi come previsti dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione.

Il soggetto attuatore dà atto che la mancata consegna della polizza che precede costituisce legittimo impedimento all'approvazione del verbale di collaudo definitivo da parte del Comune ed alla conseguente consegna e presa in carico delle opere.

Il soggetto attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino degli eventuali difetti costruttivi riscontrati.

In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere e trasmette il relativo atto al Comune ed al soggetto attuatore; il Comune attiva il procedimento di esecuzione d'ufficio e di contestuale escussione della fidejussione.

L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporta la contestuale assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché la manutenzione delle opere.

Tutte le aree e gli immobili sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere trasferite al comune a titolo gratuito e con rogito notarile, a cura e spese del soggetto attuatore, entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

A tal fine soggetto attuatore edilizio consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc..)

Le spese fiscali, dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree e degli immobili al Comune sono a carico del soggetto attuatore.

A seguito dell'approvazione del collaudo provvisorio e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio indisponibile del Comune, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia fidejussoria, salvo che per gli eventuali importi da trattenere a garanzia in relazione a procedimenti giudiziari o espropriativi non definiti connessi con gli obblighi posti a carico del soggetto attuatore con la presente convenzione.

In caso di particolari complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali dell'opera eseguita a scomputo. Previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, del verbale di collaudo parziale. In tal caso la fidejussione viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale.

Il collaudatore in corso d'opera viene designato dal Comune e incaricato dal soggetto attuatore con il procedimento previsto per il collaudatore finale.

Art. 13 – RESPONSABILITA' E PENALI

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione resta a totale carico dei Soggetti Attuatori. La verifica e la eventuale validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici Comunali competenti non solleva i Soggetti Attuatori da eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

I Soggetti Attuatori si obbligano a tenere indenne il comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente Convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

Tutte le obbligazioni qui assunte dai Soggetti Attuatori, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, i Soggetti Attuatori restano solidamente obbligati con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fidejussorie.

In caso di inosservanza da parte dei Soggetti Attuatori degli obblighi assunti con la presente Convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e smi.

Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che i Soggetti Attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 – AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Il rilascio dei certificati o la presentazione di attestati di agibilità relativi all'intervento edilizio o parte di esso potrà avvenire solo dopo che sia avvenuto:

- Certificato di collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 237 del D.P.R. n. 207/2010;
- Come previsto all'art. 4 della presente Convenzione la cessione delle aree al Comune di Val Lione e la costituzione dei vincoli di uso pubblico tradotti in atto pubblico registrato e trascritto dopo i necessari frazionamenti.

Le spese fiscali dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione e vincolo ad uso pubblico delle aree e degli immobili a favore del Comune sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 15 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico dei Soggetti Attuatori.

ART. 16 – REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei Soggetti Attuatori ed a favore del Comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico dei Soggetti Attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione/Atto Unilaterale d'obbligo ed in particolare dei benefici della L. 28/01/1977, n. 10 e smi. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente Convenzione/Atto unilaterale d'obbligo.