

ALLEGATO "B"

atto n. ____ rep. di data _____

DISCIPLINARE PER INTERVENTO EDILIZIO IN PP.ED. 1407, 1996 e P.F. 1525/92 in C.C. GARDOLO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Articolo 1 - Adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)

1.1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'Allegato 1 della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) n. 54 del 13 maggio 2010 e dell'articolo 5 della presente convenzione, il Comune ha acquisito il Codice Unico di Progetto (C.U.P.) _____. Al fine del monitoraggio successivo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, il contraente si impegna a fornire, tempestivamente, i dati che si rendessero necessari per gli adempimenti in carico al Comune, qualora non in possesso dell'Amministrazione. Il mancato adempimento tempestivo da parte del contraente, costituirà causa di inadempimento ai fini delle previsioni della presente convenzione, in relazione alla fideiussione prestata.

Art. 2 - Opere di urbanizzazione primaria: tempi e modalità di esecuzione - direzione dei lavori.

2.1. Il contraente, si impegna ed obbliga, per sé propri eredi ed aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al presente atto, entro e non oltre 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione e comunque prima della fine dei lavori e della presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'edificio di cui al successivo articolo 6. La concessione di eventuali proroghe potrà essere valutata dal Comune a fronte di formale motivata istanza del contraente.

2.2. La consegna anticipata delle opere al Comune, laddove ritenuta necessaria per ragioni di pubblico interesse, dovrà avvenire secondo la disciplina espressamente prevista dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e da quanto disposto dal successivo articolo 5.

2.3. Tutte le opere di urbanizzazione previste dal presente articolo sono sottoposte a

collaudo o, in ragione dell'importo, a certificato di regolare esecuzione, entro i termini previsti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 4. In tale sede, a insindacabile giudizio del Comune, potrà essere richiesto al contraente il rifacimento del manto di usura della viabilità.

2.4. Il contraente si impegna altresì a comunicare l'apprestamento del cantiere per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione al Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento.

2.5. Le suddette opere di urbanizzazione devono essere ultimate, collaudate con esito positivo e consegnate al Comune di Trento senza pagamento di corrispettivo, a cura e spese del contraente, comunque entro i termini sopra indicati al comma 1.

2.6. L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienza totale o parziale del contraente, avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di cui all'articolo 2 della convenzione, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi, dai regolamenti in vigore e dalla presente convenzione sul contraente, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

2.7. Il Comune si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato. A tal fine il contraente, con ogni onere a proprio carico, provvede a nominare il direttore dei lavori, previa espressione di nulla-osta da parte dell'Amministrazione comunale. Il direttore dei lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato. Inoltre, il direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici dell'Amministrazione comunale che in sede esecutiva espletteranno la supervisione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente. Il contraente si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dall'Amministrazione comunale, anche conseguenti a varianti allo strumento urbanistico comunale, adottate o approvate, sempreché dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Si conviene fin d'ora che

eventuali varianti o modifiche al progetto relativo alle opere stradali allegato al presente atto, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile dell'esecuzione della presente convenzione ed autorizzate con eventuale idoneo titolo edilizio laddove prescritto dalle vigenti norme urbanistico - edilizie. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il contraente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui alla presente convenzione. Il contraente si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione. Il contraente si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Trento, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Articolo 3 – Manutenzione delle opere.

3.1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'articolo 2 della convenzione e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale connessa all'uso di tali opere, sono a totale ed esclusivo carico del contraente, ferma restando la prestazione della polizza danni di cui all'articolo 6 della convenzione. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 4.

Articolo 4 – Opere di urbanizzazione primaria: collaudo.

4.1. Le opere di cui all'articolo 2 della convenzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2, comma 3 del presente Disciplinare, sono sottoposte a collaudo ovvero alla presentazione del certificato di regolare esecuzione nei casi in cui è ammesso, in sostituzione del certificato di collaudo, in conformità alla normativa provinciale vigente in materia di lavori pubblici, comprendenti la stesura e la produzione al Comune di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti, da parte di un tecnico abilitato. Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione devono essere eseguiti e depositati in Comune non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori. Nel caso di opere soggette a collaudo, il Comune incarica un professionista per la redazione dello stesso. A tal fine il contraente si obbliga a

sottoscrivere il contratto di incarico professionale e a sostenere le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché dei compensi professionali. Le spese di collaudo o di certificato di regolare esecuzione sono a carico del contraente; in difetto di redazione e presentazione al Comune del certificato di regolare esecuzione o collaudo nei termini sopra indicati, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 8 della convenzione, comprensiva degli oneri per spese tecniche relative alla direzione lavori ovvero del costo del collaudo.

4.2. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del collaudo o del certificato di regolare esecuzione, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e il contraente è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 8 della convenzione.

4.3. Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, verificati dai competenti uffici comunali, determinano, tra l'altro, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune di Trento per determinare in via definitiva la riduzione dell'importo del contributo di cui all'articolo 89 della L.P. 15/2015 come disciplinato dall'articolo 7 della convenzione.

4.4. Al fine del monitoraggio successivo delle opere per gli adempimenti derivanti dall'applicazione delle disposizioni contabili fissate dal D. Lgs. 23/06/2011 n. 118 e ss. mm. per il caso di entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo, il contraente si impegna a fornire, tempestivamente, ogni documentazione necessaria alla fase di collaudo. Il mancato adempimento tempestivo da parte del contraente, costituirà causa di inadempimento ai fini delle previsioni della presente convenzione, in relazione alla fideiussione prestata.

Articolo 5 – Consegna delle opere – Qualità ambientali.

5.1. Le opere di cui all'articolo 2 della convenzione verranno assunte in carico dal Comune successivamente alla positiva verifica da parte dei competenti uffici comunali della documentazione di collaudo. Detti uffici valuteranno anche la necessità di redigere un apposito verbale di scambio di consegne sottoscritto dalle parti. Resta salva la facoltà del

Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza del collaudo, non appena queste siano ultimate, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario secondo quanto previsto dall'art. 2.2 del presente Disciplinare.

5.2. Resta fermo che all'atto della consegna delle opere il contraente ha l'obbligo di fornire al Comune la documentazione che attesti le qualità ambientali del bene essenziali per l'uso cui è destinato. È condizione necessaria all'acquisizione del bene e delle predette opere la dimostrazione documentale dell'effettivo utilizzo di terre e rocce da scavo per riempimenti o sopraelevazioni ai sensi della normativa in materia vigente al momento della consegna delle opere, anche in ragione di modifiche al progetto iniziale. È altresì onere del contraente attestare, mediante idonea documentazione, la conformità dell'eventuale utilizzo in loco di rifiuti sottoposti a operazioni di recupero. Ove non siano documentalmente attestate le qualità ambientali predette, è fatto onere al contraente di effettuare le indagini ambientali prescritte dalle norme succitate. Fatta salva l'applicazione delle norme sanzionatorie ambientali previste alla Parte IV Titolo VI Capo I del D.Lgs. 152/2006 l'inadempimento da parte del contraente alle previsioni del presente comma, dà diritto alla risoluzione del contratto.

Articolo 6 – Condizioni per l'agibilità e per l'attribuzione della numerazione civica.

6.1. La presenza delle opere di cui all'articolo 2 della convenzione, la positiva verifica della documentazione di collaudo da parte dei competenti uffici comunali ai sensi del precedente articolo 4 e l'assolvimento di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, risulteranno pregiudiziali sia ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'edificio oggetto della domanda di permesso di costruire citata, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, lettera a) del vigente Regolamento edilizio comunale, sia ai fini dell'attribuzione della relativa numerazione civica.