

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Richiesta realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo per la costruzione di n.12 alloggi in cooperativa. Cooperativa Edilizia "RENATO GUTTUSO". Convenzione.

Proponente: IL SINDACO e/o L'ASSESSORE

Proponente/Redigente/IL FUNZIONARIO

PREMESSO:

CHE l'art. 11 della L. n. 10/1977 prevede che a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

CHE con nota prot. n. 32166 del 17/12/2009 la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" ha chiesto di essere autorizzata ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme ancora dovute per oneri di urbanizzazione per la concessione edilizia n. 462/2006 ed a conguaglio della somma pari al valore venale della superficie a suo tempo espropriata relativa alla viabilità per accedere al lotto, presentando il relativo progetto

CHE gli oneri di urbanizzazione dovuti per la suddetta concessione edilizia vennero quantificati al momento del rilascio della concessione, in € 11.599,51, di cui la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO", con quietanza n. VCY0836 del 20/02/2006, ha versato € 4.634,48 a titolo di 40% **CHE** Nelle more della definizione sull'accogliibilità o meno del richiesto scomputo, sono scaduti i termini della seconda e terza rata dovute per oneri di urbanizzazione da parte della Cooperativa per la concessione edilizia n. 462/2006 e pertanto alla data odierna la somma dovuta per oneri di urbanizzazione deve essere incrementata di 1/3, per un totale dovuto quindi pari ad € 9.268,96;

CHE nella la Convenzione urbanistica per la concessione del diritto di superficie, rep. n. 17182 racc. n. 6178 stipulata tra il Comune di Lentini e la Cooperativa "RENATO GUTTUSO" in data 16/12/2005 si prevede, tra l'altro, che la procedura espropriativa doveva interessare anche superfici destinate dagli strumenti urbanistici a viabilità, necessarie per accedere al lotto e che l'acquisizione di dette superfici al momento era a carico della Cooperativa la quale in seguito doveva essere indennizzata dal Comune e pertanto la Cooperativa risulta ancora in credito di una somma pari al valore venale di dette superfici.

VISTO il progetto denominato "Progetto delle opere di urbanizzazione per la costruzione di n.12 alloggi in cooperativa, zona C2-3 del P.R.G." a firma del dott. arch. Andrea Catania, composto dai seguenti elaborati: **ELABORATI GRAFICI:** Planimetria generale, Progetto, Rete acque bianche e nere, Impianto pubblica illuminazione, Particolari costruttivi- **ELABORATI AMMINISTRATIVI:** Relazione tecnica, Elenco prezzi, Analisi prezzi, Stima dei lavori, Computo metrico, Distinta spese tecniche, Quadro economico - nel quale si prevede la realizzazione di opere per un importo pari ad € 27.720,15 oltre I.V.A. al 10%;

PRESO ATTO :

- che il progetto presentato è stato istruito positivamente dal 3° Settore LL.PP. del Comune di Lentini giusta nota prot. n. 2586/3° Sett. del 22/12/2009 e dal 4° Settore del Comune di Lentini giusta Relazione Istruttoria del 12/01/2010;
- che con la nota prot. n. 2586/3° Sett del 22/12/2009 il Coordinatore del 3° Settore ed il Responsabile dell'Ufficio espropri hanno quantificato in € 13.602,94 il valore venale delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici a viabilità, necessarie per accedere acquisite a suo tempo dalla Cooperativa con obbligo di indennizzo a carico del Comune;

RILEVATO opportuno accogliere la richiesta di realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo e conguaglio avanzata dalla Cooperativa "RENATO GUTTUSO";

CONSIDERATO:

- che il progetto prevede opere per un importo di € 27.720,15, dal quale bisogna detrarre € 9.268,96 dovuti per oneri di urbanizzazione e € 13.602,94 per conguaglio valore venale dell'area, per un totale quindi di € 22.871,90;
- Che pertanto la Cooperativa "RENATO GUTTUSO" intende realizzare opere per € 27.720,15, le quali per € 22.871,90 sono a scomputo ed a conguaglio e per € 4.848,25 sono a carico della stessa;

STABILITO che prima del rilascio del provvedimento autorizzatorio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere stipulata tra il Comune di Lentini e la Cooperativa edilizia "RENATO

GUTTUSO”, una convenzione urbanistica per regolare i rapporti tra le parti.

VISTA la L. n. 10/1977

VISTO l'art.2 comma 3bis della L. n. 109/94 come coordinata con le norme della L.R. n. 7/2002 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica predisposto dal responsabile Servizio Amministrativo del 4° Settore, che regola i rapporti tra le parti, in copia allegata alla presente;

VISTO l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

VISTO lo Statuto del Comune di Lentini.

PROPONE

Alla Giunta Municipale quanto di seguito:

- 1) **DI ACCOGLIERE** la richiesta di realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo ed a conguaglio avanzata dalla Cooperativa “RENATO GUTTUSO”;
- 2) **DI APPROVARE** il progetto denominato “Progetto delle opere di urbanizzazione per la costruzione di n.12 alloggi in cooperativa, zona C2-3 del P.R.G.” a firma del dott. arch. Andrea Catania, composto dai seguenti elaborati: ELABORATI GRAFICI: Planimetria generale, Progetto, Rete acque bianche e nere, Impianto pubblica illuminazione, Particolari costruttivi- ELABORATI AMMINISTRATIVI: Relazione tecnica, Elenco prezzi, Analisi prezzi, Stima dei lavori, Computo metrico, Distinta spese tecniche, Quadro economico – nel quale si prevede la realizzazione di opere per un importo pari ad € 27.720,15 oltre I.V.A. al 10%;
- 3) **DI PRENDERE ATTO** che il progetto presentato è stato istruito positivamente dal 3° Settore LL.PP. del Comune di Lentini giusta nota prot. n. 2586/3° Sett. del 22/12/2009 e dal 4° Settore del Comune di Lentini giusta Relazione Istruttoria del 12/01/2010;
- 4) **DI PRENDERE ATTO** :
 - che il progetto prevede opere per un importo di € 27.720,15, dal quale bisogna detrarre € 9.268,96 dovuti per oneri di urbanizzazione e € 13.602,94 per conguaglio valore venale dell'area, per un totale quindi di € 22.871,90;
 - che pertanto la Cooperativa “RENATO GUTTUSO” intende realizzare opere per € 27.720,15, le quali per € 22.871,90 sono a scomputo ed a conguaglio e per € 4.848,25 sono a carico della stessa;
- 5) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione urbanistica predisposto dal responsabile Servizio Amministrativo del 4° Settore, che regola i rapporti tra il Comune di Lentini e la Cooperativa edilizia “RENATO GUTTUSO”, in copia allegata alla presente;
- 6) **DI AUTORIZZARE** il Coordinatore del 4° settore Urbanistica, a rappresentare il Comune di Lentini in sede di stipulazione della Convenzione.

Proposta di deliberazione n. 12 del 22 GEN. 2010

Parere in ordine alla regolarità tecnica/Favorevole/~~Contrario~~ per i seguenti motivi:

Coordinatore 4° Settore

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Coordinatore 3° Settore

Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/~~Contrario~~ per i seguenti motivi:

22 GEN. 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE
G. G. BATTALÀ

CONVENZIONE

Per la Realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo per la costruzione di n. 12 alloggi in cooperativa. Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" zona C2-3 del P.R.G.-.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
(data - luogo- individuazione pubblico ufficiale rogante - notaio/segretario comunale)

SONO PRESENTI I SIGNORI

- **LUNDARI GIUSEPPE**, nato a _____ il ___/___/____ (C.F.: _____), residente in _____ nella Via _____ n.____, il quale dichiara di intervenire nella qualità di Coordinatore del 4° Settore del Comune di Lentini e come tale legale rappresentante del Comune di Lentini (in seguito per brevità denominato "Comune"), domiciliato per la qualifica presso il Palazzo Municipale di Piazza Umberto I, (C.F.: 00183900893), in esecuzione della deliberazione G.M. n. _____ del _____, in copia conforme allegata al presente atto sotto la lettera "A".
- **DI GIORGIO VINCENZO**, nato in Lentini il 20/09/1959, residente a _____ nella Via _____ n.____ (C.F.: _____), il quale dichiara di intervenire nella qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società Cooperativa "RENATO GUTTUSO" società cooperativa edilizia, (in seguito per brevità denominato "Soggetto attuatore") con sede in Carlentini nella Via Gramsci n.49, ove per la carica domiciliato, iscritta nel Registro delle Imprese di Siracusa con il codice fiscale ed il n. 008845760891, R.E.A. n. 80054, Albo Società Cooperative n. _____, espressamente autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detti componenti, della cui identità personale io _____ sono certo, mi richiedono di quest'atto, a migliore intelligenza del quale

PREMETTONO

CHE la Società Cooperativa "RENATO GUTTUSO" ha avuto assegnato, con deliberazione G.C. n. 562 del 12/11/1999, in diritto di superficie le aree, comprensive di quelle da destinare alla viabilità necessaria per accedere al lotto, per procedere alla edificazione di n.12 alloggi in cooperativa.

CHE dette aree ricadono all'interno del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare del comprensorio CE2-3, approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 08/07/1999.

CHE a seguito della citata assegnazione è stata stipulata la Convenzione urbanistica rep. n. 17182 racc. n. 6178 in data 16/12/2005, nella quale, tra l'altro, si prevede che gli oneri di urbanizzazione siano definitivamente quantificati in base alla normativa vigente al momento del rilascio della concessione edilizia e pagati al momento del rilascio della concessione edilizia, salvo rateizzazione ove possibile ed a meno che la Cooperativa preferisca impegnarsi ad eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione al posto del contributo dovuto.

CHE con concessione edilizia n. 462 del 26/04/2006 notificata in data 19/05/2006 e giusta proroga del 19/07/2007, la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO", è stata autorizzata alla esecuzione dei lavori necessari per la costruzione di n. 12 alloggi sociali;

CHE nella suddetta concessione edilizia la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" ha optato per il pagamento degli oneri di urbanizzazione, quantificati in € 11.599,51, mediante la rateizzazione prevista dal Comune;

CHE con quietanza n. VCY0836 del 20/02/2006 la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" ha versato € 4.634,48 sul c.p.p. 11657962 a titolo di 40% degli oneri di urbanizzazione;

CHE pertanto la Cooperativa deve al Comune la restante parte degli oneri di urbanizzazione e precisamente la seconda e terza rata;

CHE la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" in vista del completamento dei lavori di realizzazione delle 12 villette, ha invitato più volte nel corso dell'anno 2009 il Comune di Lentini a provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in mancanza delle quali, i costruiti immobili della Cooperativa non potranno essere dichiarati agibili;

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA
G.M. N. 13 DEL 8 FEB. 2010



CHE, non avendo avuto risposta in merito a quanto sopra, con nota prot. n. 32166 del 17/12/2009 la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" ha chiesto di essere autorizzata ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme ancora dovute per oneri di urbanizzazione per la concessione edilizia n. 462/2006 ed a congruaggio della somma pari al valore venale della superficie a suo tempo espropriata relativa alla viabilità per accedere al lotto, presentando il relativo progetto denominato "Progetto delle opere di urbanizzazione per la costruzione di n.12 alloggi in cooperativa, zona C2-3 del P.R.G." a firma del dott. arch. Andrea Catania, composto dai seguenti elaborati: ELABORATI GRAFICI: Planimetria generale, Progetto, Rete acque bianche e nere, Impianto pubblica illuminazione, Particolari costruttivi-ELABORATI AMMINISTRATIVI: Relazione tecnica, Elenco prezzi, Analisi prezzi, Stima dei lavori, Computo metrico, Distinta spese tecniche, Quadro economico.

CHE in base al progetto presentato la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" si impegna a realizzare opere di urbanizzazione per un importo di € 27.720,15, su aree censite al catasto terreni del Comune di Lentini al foglio 84 particelle 584 - 579, di proprietà Comune di Lentini;

CHE nelle more della definizione sull'accoglibilità o meno del richiesto scomputo, sono scaduti i termini della seconda e terza rata dovute per oneri di urbanizzazione da parte della Cooperativa per la concessione edilizia n. 462/2006 e pertanto alla data odierna la somma dovuta per oneri di urbanizzazione deve essere incrementata di 1/3, per un totale quindi di € 9.268,96;

CHE il progetto presentato è stato istruito positivamente dal 3° Settore LL.PP. del Comune di Lentini giusta nota prot. n. 2586/3° Sett. del 22/12/2009 e dal 4° Settore del Comune di Lentini giusta Relazione Istruttoria del 12/01/2010;

CHE il progetto in argomento risulta approvato con la deliberazione G.M. n. _ del ___, già allegata alla presente convenzione sotto la lettera "A".

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART.1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. La stipulazione della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo alla esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

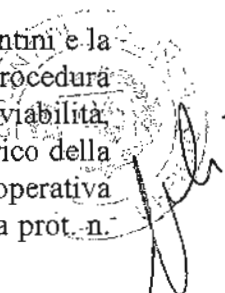
ART.2

La realizzazione delle opere a scomputo e delle opere a carico del soggetto attuatore avverrà secondo le previsioni del progetto approvato con la deliberazione G.M. n. _ del _____.

ART.3

La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione è connesso all'intervento costruttivo di cui alla concessione edilizia n. . 462 del 26/04/2006 notificata in data 19/05/2006 e giusta proroga del 19/07/2007.

Gli oneri di urbanizzazione dovuti per detta concessione edilizia vennero quantificati al momento del rilascio della concessione, in € 11.599,51. Con quietanza n. VCY0836 del 20/02/2006 la Cooperativa edilizia "RENATO GUTTUSO" ha versato € 4.634,48 sul c.p.p. 11657962 a titolo di 40% degli oneri di urbanizzazione e pertanto la Cooperativa deve al Comune la restante parte pari al 60% degli oneri di urbanizzazione. Nelle more della definizione sull'accoglibilità o meno del richiesto scomputo, sono scaduti i termini della seconda e terza rata dovute per oneri di urbanizzazione da parte della Cooperativa per la concessione edilizia n. 462/2006 e pertanto alla data odierna la somma dovuta per oneri di urbanizzazione deve essere incrementata di 1/3, per un totale dovuto quindi pari ad € 9.268,96;

Nella la Convenzione urbanistica rep. n. 17182 racc. n. 6178 stipulata tra il Comune di Lentini e la Cooperativa "RENATO GUTTUSO" in data 16/12/2005 si prevede, tra l'altro, che la procedura espropriativa doveva interessare anche superfici destinate dagli strumenti urbanistici a viabilità necessarie per accedere al lotto e che l'acquisizione di dette superfici al momento era a carico della Cooperativa la quale in seguito doveva essere indennizzata dal Comune e pertanto la Cooperativa risulta ancora in credito di una somma pari al valore venale di dette superfici. Con la nota prot. n. 

2586/3° Sett del 22/12/2009 il Coordinatore del 3° Settore ed il Responsabile dell'Ufficio espropri hanno quantificato in € 13.602,94 il valore venale dell'area , che il soggetto attuatore intende conguagliare con la realizzazione del progetto in argomento.

Per quanto sopra pertanto, dall'importo totale del progetto pari ad € 27.720,15 , bisogna detrarre € 9.268,96 dovuti per oneri di urbanizzazione e € 13.602,94 per conguaglio valore venale dell'area , per un totale quindi di € 22.871,90.

Il soggetto attuatore realizza quindi opere per € 27.720,15, le quali per € 22.871,90 sono a scomputo ed a conguaglio e per € 4.848,25 sono a proprio carico.

ART.4

Il soggetto attuatore si obbliga , anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo , con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di cui al progetto approvato con deliberazione G.M. n. _ del _____.

Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo , con vincolo di solidarietà.

Tutte le opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore deve realizzare sono indicate negli elaborati progettuali , le stesse devono essere realizzate conformemente alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

ART.5

Il soggetto attuatore oltre a realizzare opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, si obbliga a realizzare a propria cura e spese ulteriori opere come indicate nel progetto approvato con deliberazione G.M. n. _ del _____.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal soggetto attuatore sulle seguenti aree di proprietà del Comune di Lentini censite al catasto terreni al foglio n.84 particelle 584 – 579.

ART.6

Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico :

- Tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico e quelle di frazionamento.
- Tutte le spese in materia di sicurezza di cui al Decreto legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
- Tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
- Tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali.
- Tutte le opere di urbanizzazione che si è impegnato a realizzare a propria cura e spese come previsto nel precedente articolo 5.

Il soggetto attuatore assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo , ivi compresi i costi di bonifica.

Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare , durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.

ART.7

Il soggetto attuatore provvede direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie alla esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi. I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese del soggetto attuatore nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

ART.8

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Lentini sia nei confronti di terzi. Il Comune di Lentini pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere. Il soggetto attuatore dichiara di sollevare il Comune di Lentini da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché ogni pretesa e azione che derivino dall'oggetto della presente convenzione relativamente alla esecuzione delle opere .

ART.9

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi sanciti dalla presente convenzione riguardo alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione sia quelle a scomputo che quelle a carico del soggetto attuatore , quest'ultimo, contestualmente alla stipulazione della presente convenzione , deve prestare una cauzione di € 30.492,17 (pari all'importo progettuale di tutti i lavori comprensivo di I.V.A. al 10%) .

(La cauzione dovrà essere prestata esclusivamente in uno dei seguenti modi, a scelta del soggetto attuatore , :

- a) In contanti , previo versamento presso la Tesoreria Comunale , o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Provinciale ;
- b) Mediante garanzia fideiussoria bancaria;
- c) Mediante polizza assicurativa;
- d) Mediante garanzia fideiussoria rilasciata dagli Intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs n.385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio , a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Se la cauzione viene prestata in una delle forme di cui alle precedenti lettere b) c) e d) , dovranno ivi essere inserite le seguenti condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario, assicurativo o l'intermediario finanziario , si obbliga incondizionatamente a :

- Escludere il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Cod. civ.;
- Rinunciare all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod. civ.;
- Prevedere la operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Lentini .)

(indicare solo la tipologia scelta.....)

La cauzione sarà svincolata dal Comune di Lentini nella misura del 100% , a richiesta del soggetto attuatore , solo a seguito dell'avvenuta cessione gratuita in favore del Comune di Lentini delle opere realizzate .

ART.10

Il Comune di Lentini , per mezzo del suo Ufficio tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento nel rispetto della sicurezza del cantiere , al fine di verificare il rispetto delle clausole della presente convenzione inerenti l'esecuzione delle opere . Tale facoltà può essere esercitata anche dopo il termine dei lavori e per la durata dell'intervento . L'esercizio della facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna

ART.11

Il soggetto attuatore durante l'esecuzione dei lavori dovrà attenersi alle seguenti condizioni e prescrizioni e precisamente deve fornire i seguenti documenti per la "Valutazione di idoneità" di cui all'art.90 del T.U.S.L. (D. Lgs. n.81 del 09/04/2008):

- Idoneità tecnico professionale dell'impresa affidataria , delle imprese esecutrici , od eventuali lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare , redatta con le modalità di cui all'allegato XVII del T.U.S.L. (D. Lgs n. 81 del 9/4/2008)
- Ai fini della valutazione di cui al precedente punto, l'impresa esecutrice , od eventuali lavoratori autonomi , dovranno presentare apposito P.S.C. (piano di



sicurezza e coordinamento) ovvero P.O.S. (piano operativo di sicurezza), nel caso che a seguito di dichiarazione risulti la presenza in cantiere di una sola impresa. In ambedue i casi il piano dovrà fra l'altro contenere:

- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
- Fotocopia degli atti di nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, degli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, Evacuazione, primo soccorso e gestione dell'emergenza; del medico competente;
- Fotocopia del libro matricola;
- Fotocopia dei certificati di idoneità medico sanitaria in riferimento alla mansione;
- D.U.R.C.(documento unico di regolarità contributiva)
- Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi;
- Comunicazione dell'organico, distinto per qualifica , medio annuo dell'impresa esecutrice, nonché il contratto di lavoro stipulato , compreso gli estremi delle denunce ad INPS, INAIL, CASSA EDILE.

Il soggetto attuatore dovrà comunicare al Comune di Lentini la data di inizio dei lavori di urbanizzazione da realizzare . Tutte le opere di urbanizzazione sia quelle realizzate a scomputo che quelle realizzate a carico del soggetto attuatore devono essere collaudate entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione di ultimazione lavori delle stesse , da parte del soggetto attuatore. Il collaudatore in corso d'opera se necessario, ed il collaudatore finale saranno nominati dal Comune di Lentini nell'ambito del personale comunale dipendente , tutte le spese inerenti alle attività di collaudo saranno a totale carico del soggetto attuatore, il quale dovrà provvedere alla corresponsione delle stesse mediante pagamento presso la Tesoreria comunale entro giorni 15 dalla richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche.

Il collaudatore in corso d'opera , se nominato, dovrà effettuare le verifiche in corso d'opera ed il controllo degli atti contabili del direttore dei lavori secondo le modalità previste dalla normativa in materia di lavori pubblici vigente nella Regione siciliana .

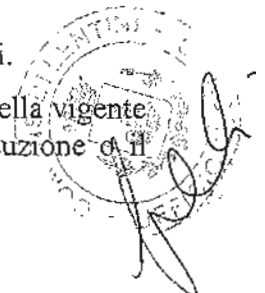
Il soggetto attuatore , ultimati i lavori, deve trasmettere per il tramite del proprio direttore dei lavori , al collaudatore finale i seguenti documenti:

- Relazione dettagliata sulle opere realizzate;
- Dichiarazione di conformità delle stesse con quelle previste nel progetto approvato ;
- Certificazione attestante che i materiali utilizzati e le opere realizzate sono conformi alle normative vigenti in materia;
- Certificato di collaudo delle opere in C.A. eventualmente previste;
- Certificato di collaudo degli impianti tecnologici eventualmente previsti .
- La direzione lavori dovrà assumere formalmente ogni responsabilità civile e penale riguardo alla veridicità della relazione dettagliata e delle dichiarazioni di conformità.

Il collaudatore dovrà effettuare il collaudo tecnico-amministrativo e redigere il relativo certificato di collaudo.

Il certificato e/o i certificati di collaudo dovranno essere approvati dal Comune di Lentini.

Quanto precedentemente previsto per i collaudi non si applica nel caso in cui, ai sensi della vigente normativa in materia di lavori pubblici , sia sufficiente il certificato di regolare esecuzione o il



Comune di Lentini opti per quest'ultimo ; in ogni caso il certificato di regolare esecuzione deve essere approvato dal Comune.

ART.12

L'attuazione dell'intervento avverrà dopo la stipulazione e registrazione della presente convenzione e previo rilascio da parte del Comune di Lentini in favore del soggetto attuatore di regolare autorizzazione alla esecuzione delle opere. Le opere di cui alla presente convenzione dovranno essere ultimate prima o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private (C.E. n. 462/2006 e successiva proroga del 19/04/2007) di cui verrà richiesta l'agibilità in modo da garantire un funzionamento adeguato delle urbanizzazioni dell'insediamento realizzato. L'attuazione dell'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, si intende conclusa anche anticipatamente al termine massimo di attuazione quando le opere sono collaudate positivamente e gli edifici connessi hanno ottenuto l'autorizzazione all'agibilità. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo se risultano ultimate e positivamente collaudate le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento è altresì richiesto che, relativamente agli edifici ed alle opere oggetto dell'intervento stesso, non siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Lentini ed il soggetto attuatore.

ART.13

Qualora tutte le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, non sono realizzate in tutto o in parte entro il termine massimo previsto, compresa la eventuale proroga della concessione edilizia, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari ad € 100,00/ giorno, salva la possibilità, previa diffida di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.

La penale non è dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere è dovuto ad impossibilità non imputabile al soggetto attuatore.

ART.14

Il soggetto attuatore, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Lentini la piena proprietà delle opere realizzate.

La cessione dovrà avvenire dopo l'approvazione del collaudo finale da parte del Comune di Lentini. La cessione dovrà avvenire a cura e spese del soggetto attuatore mediante la redazione di un verbale a firma del rappresentante legale del soggetto attuatore e del Coordinatore di Settore competente del Comune di Lentini.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate, verrà trasferito a carico del Comune di Lentini dopo l'avvenuta cessione gratuita delle opere, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Per le opere cedute resta ferma la garanzia decennale sull'esecuzione (art.1669 Codice civile).

ART.15

Il Comune di Lentini si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice civile, previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere, al verificarsi della seguente causa : mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui al provvedimento autorizzatorio. Considerato che il soggetto attuatore è una società, la presente convenzione si risolve di diritto qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi prima dell'inizio dei lavori:

- Fallimento della società.
- Scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile.
- Trasformazione della società e/o modifica statutaria che comporti una diminuzione della responsabilità della società medesima.

ART.16



Tutte le controversie inerenti a diritti soggetti che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante transazione, nel rispetto del Codice civile.

La transazione dovrà avere forma scritta. La procedura transattiva verrà curata per conto del Comune dal Coordinatore del 4° Settore Urbanistica, con l'ausilio dell'Avvocatura comunale.

Nel caso non si giunga ad alcuna transazione, si applicheranno le norme vigenti.

ART.17

Il soggetto attuatore, in caso di vendita delle opere oggetto dell'intervento, si obbliga a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone comunicazione al Comune di Lentini.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata nonché quelle relative alla cessione delle opere al Comune di Lentini, registrazione, trascrizione etc...., sono assunte dal soggetto attuatore.

Tutte le spese comunque relative alla esecuzione della presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Sottoscrizione delle parti _____

ART18

Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile :

- ART.8;
- ART.10;
- ART. 12;
- ART. 16

