

Repertorio n. 45441

Raccolta n. 26668

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO DI ONERI CONCESSORI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno trenta del mese di agosto

Registrato a Pisa:
il 06/09/2016
n. 5580
Serie 1T

30 - VIII - 2016

in Pisa, Vicolo del Moro n.3, presso la Casa Comunale.

Avanti a me Dottor Nicola Mancioffi, Notaio in Navacchio,

iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Pisa,

sono presenti i signori:

Trascritto a PISA
il 08/09/2016
al Reg. Gen.15693
al Reg. Part. 10726
Esatti € 235,00

1) Arch. Guerrazzi Marco, nato a Buti (PI) il 5 marzo 1956 e

domiciliato per la carica in Pisa presso la casa Comunale, il

quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità

di Dirigente della Direzione DD18A Attività Produttiva - Edi-

lizia Privata Qualità Urbana - Restauro e Risanamento Conser-

vativo Beni di Interesse Storico - Artistico del COMUNE DI PI-

SA, con sede in Pisa, Via degli Uffizi n. 1, codice fiscale

00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei po-

teri allo stesso conferiti dall'art. 107, 3° comma del D.Lgs.

18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 7 del Regolamento dei Con-

tratti del Comune di Pisa approvato con delibera C.C. n. 28

del 3 aprile 2003, nominato con decisione del Sindaco n. 41

del 26 maggio 2016, in esecuzione della delibera n. 82 del 12

maggio 2016 della Giunta Comunale;

nel prosieguo del presente atto verrà indicato per brevità co-

me "Comune";

2) Salvadorini Stefano, nato a Livorno (LI) il 16 settembre

1956 e domiciliato per la carica come appresso, il quale in-

terviene al presente atto, non in proprio, ma quale Presidente

del Consiglio di Amministrazione della società:

CONSABIT - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Livorno (LI), Via

Lampredi n.45, con numero di iscrizione presso il Registro

delle Imprese - Ufficio di Livorno e Codice Fiscale

00847640497, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione

in data 12 luglio 2016;

nel prosieguo del presente atto verrà indicato per brevità an-

che solo "Consabit";

3) Prof. LANDUCCI REMO, nato a San Giuliano Terme (PI) il 5

dicembre 1950 e residente in Pisa (PI), località Calambrone,

Viale del Tirreno n. 371/C (Codice Fiscale LND RME 50T05

A562X), il quale dichiara di essere coniugato, di trovarsi in

regime di separazione dei beni ed in intervenire al presente

atto, oltre che in proprio, anche nella sua qualità di Presi-

dente del Consiglio di Amministrazione della:

SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 con sede in Pisa (PI), Piazza

Chiara Gambacorti n. 20, con numero di iscrizione presso il

Registro delle Imprese - Ufficio di Pisa e Codice Fiscale

00438450504, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione

in data 1 dicembre 2014;

nel prosieguo del presente atto verrà indicata per brevità an-

che solo "Cooper 2000";

la suddetta SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 interviene altresì quale procuratore speciale, della Società:

- C.S.I. COMPAGNIA DI SPEDIZIONI INTERNAZIONALI SRL con sede in Livorno (LI), Via San Francesco n. 25, con numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese Ufficio di Livorno e Codice Fiscale 00809830490; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 6 luglio 2010 Repertorio n. 36007/19545, registrato a Pisa il 8 luglio 2010 al n. 5342;

e dei signori:

- BASSO NADIA, nata a Palermo (PA) il 25 dicembre 1964 e residente in Lastra a Signa (FI), Via Gino Bechi n. 9 (Codice Fiscale BSS NDA 64T65 G273X), coniugata in regime di separazione dei beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 10 marzo 2011 Repertorio n. 37275/20471 registrato a Pisa il 15 marzo 2011 al n. 1795;

- BONDI SIMONE, nato a Arezzo (AR) il 15 aprile 1977 e residente in Pisa (PI), località Calambrone, Via dei Porcari n. 2/C (Codice Fiscale BND SMN 77D15 A390B), coniugato in regime di separazione dei beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 4 maggio 2010 repertorio n. 35653/19265, registrato a Pisa il 17 maggio 2010 al n. 3691;

- MARINI MARIA PIA, nata a Pescia (PT) il 30 luglio 1945 e re-

sidente in Pisa (PI), Via di Parigi n. 24/C (Codice Fiscale MRN MRP 45L70 G491K), di stato libero;

- MELAI CATERINA, nata a Pisa (PI) il 28 marzo 1986 e residente in Pisa (PI), località San Piero a Grado, Via Piazzini n. 21 (Codice Fiscale MLE CRN 86C68 G7020), di stato libero;

- MELAI MICHELA, nata a Pisa (PI) il 28 aprile 1977 e residente a Pisa (PI), Via di Gagno n. 33 (Codice Fiscale MLE MHL 77D68 G702G), di stato libero; giusta procura rilasciata con atto da me autenticata in data 10 maggio 2010 Repertorio n. 35698/19292, registrato a Pisa il 17 maggio 2010 al n. 3698;

- GUALTIERI ELISA, nata a Pisa (PI) il 25 giugno 1992 e residente in Pisa, Via Brodolini n. 5 (Codice Fiscale GLT LSE 92H65 G702Y), di stato libero, giusta procura rilasciata con atto ai rogiti del Notaio Massimo Cariello di Pisa in data 18 gennaio 2013 repertorio n. 19800/7513 registrato a Pisa il 4 febbraio 2013 al n. 728, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- RE SALVATORE, nato a Livorno (LI) l'8 marzo 1964 e residente in Pisa (PI), Via San Martino n. 83 (Codice Fiscale REX SVT 64C08 E625F), coniugato in regime di separazione dei beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 5 settembre 2014 Repertorio n. 42613/24412, registrato a Pisa il 9 settembre 2014 al n.4652;

- VIRGONE ALFREDO, nato a Reggio di Calabria (RC) il 19 aprile 1962 e residente a Pisa (PI), Via Picotti n. 11 (Codice Fisca-

le VRG LRD 62D19 H224D), di stato libero; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 28 aprile 2011 Repertorio n. 37534/20643 registrato a Pisa il 3 maggio 2011 al n. 3116;

- SANGALLI MIRKO, nato a Vimercate (MI) il 27 maggio 1977 e residente in Pisa (PI), frazione Calambrone, Viale del Tirreno n.371/E (Codice Fiscale SNG MRK 77E27 M052P), di stato libero; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio ai miei rogiti in data 21 ottobre 2010 Repertorio n. 36485/19918 registrato a Pisa il 26 ottobre 2010 al n. 7965;

- OGNISSANTI CARLO, nato ad Acireale (CT) il 4 marzo 1940 e residente a Pisa (PI), Largo Esperanto n. 5 (Codice Fiscale GNS CRL 40C04 A028C);

- CENTENI ROMANI GINA, nata a Pisa (PI) il 7 agosto 1936 e residente a Pisa (PI), Via Livornese n. 188 (Codice Fiscale CNT GNI 36M47 G702Q), coniugi in regime di separazione dei beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 12 maggio 2010 Repertorio n. 35715/19307, registrato a Pisa il 24 maggio 2010 al n. 3890;

- BRAGAZZI SILVANO, nato a Collagna (RE) l' 11 agosto 1941 e residente in Pisa (PI), località Calambrone, Viale del Tirreno n. 371/H (Codice Fiscale BRG SVN 41M11 C840Y), coniugato in regime di comunione legale dei beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 4 maggio 2010 Repertorio n. 35654/19266, registrato a Pisa il 17 maggio

2010 al n. 3692;

- TOGNOTTI FRANCA, nata a Pisa (PI) il 27 gennaio 1944 e residente in Pisa (PI), Via Giulio Pastore n. 10 (Codice Fiscale TGN FNC 44A67 G702C), coniugata in regime di comunione legale dei beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 2 luglio 2010 Repertorio n. 35992/19536, registrato a Pisa il 8 luglio 2010 al n. 5337;

- PIRAS STEFANO, nato a Livorno (LI) il 16 dicembre 1962 e residente a Pisa (PI), località Calambrone, Viale del Tirreno n. 371/H (Codice Fiscale PRS SFN 62T16 E625B), coniugato in regime di separazione dei beni; giusta procura speciale rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 27 aprile 2010 Repertorio n.35604/19231, registrato a Pisa il 5 maggio 2010 al n. 3359;

- PIANALTO ALESSANDRO, nato a Pisa (PI) il 3 giugno 1976 e residente in Pisa (PI), località Calambrone, Viale del Tirreno n. 371/H (Codice Fiscale PNL LSN 76H03 G702B), di essere distato libero; giusta procura speciale rilasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 10 maggio 2010 Repertorio n.35699/19293, registrato a Pisa il 19 maggio 2010 al n. 3782;

- BECHELLI SANDRO, nato a Bagno a Ripoli (FI) il 3 agosto 1956 e residente in Rignano sull'Arno (FI), Via Giovanni Michelucci n. 43 (Codice Fiscale BCH SDR 56M03 A564D), coniugato in regime di comunione legale dei beni; giusta procura speciale ri-

	lasciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 4	
	maggio 2010 repertorio n. 35655/19267, registrato a Pisa il 17	
	maggio 2010 al n. 3693;	
	- NEBBIAI MARTINA, nata a Pisa (PI) il 27 gennaio 1993 e resi-	
	dente in Pisa (PI), Via Leopoldo Pilla n. 17/H (Codice Fiscale	
	NBB MTN 93A67 G702G), di stato libero; giusta procura rila-	
	sciata con atto privato autenticato da me Notaio in data 11	
	aprile 2011 repertorio n. 37460/20585, registrato a Pisa il 18	
	aprile 2011 al n.2709;	
	- LUNGI GIANNA, nata a Bibbiena (AR) il 24 agosto 1958 e re-	
	sidente in Bibbiena (AR), Via del Tannino n. 4 (Codice Fiscale	
	LNG GNN 58M64 A851T), coniugata in regime di separazione dei	
	beni; giusta procura rilasciata con atto privato autenticato	
	da me Notaio in data 21 ottobre 2011, Repertorio n.	
	38415/21352, registrato a Pisa il 25 ottobre 2011 al n. 7544;	
	- ROSSI TIZIANO, nato a Pontassieve (FI) il 18 febbraio 1957 e	
	residente in Pontassieve (FI), Via di Mezzana n. 66 (Codice	
	Fiscale RSS TZN 57B18 G825R), coniugato e di trovarsi in regi-	
	me di separazione dei beni; giusta procura rilasciata con atto	
	privato autenticato da me Notaio in data 28 aprile 2010 Reper-	
	torio n. 35614/19241, registrato a Pisa il 10 maggio 2010 al	
	n. 3493.	
	- VITI DANIELE, nato a Pisa (PI) il 7 novembre 1971 e residen-	
	te in Savona (SV), Via Amendola n. 9/A (Codice Fiscale VTI DNL	
	71S07 G702B), il quale dichiara di essere di stato libero,	

giusta procura rilasciata con atto privato autenticato da me

Notaio in data 1 ottobre 2015 repertorio n. 44039/25529, regi-

strato a Pisa il 22 ottobre 2015 al n. 6027.

4) De Blasio Claudio, nato a Roma (RM) il 15 giugno 1965, il

quale dichiara di intervenire al presente atto, non in pro-

prio, ma nella sua qualità Procuratore Speciale della Società:

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. o, in forma abbreviata

"INWIT S.P.A.", società vigente in base all'Ordinamento Ita-

liano, soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di

TELECOM ITALIA S.P.A., con sede in Milano (MI), Via Giorgio

Vasari n. 19, capitale sociale, interamente versato, Euro

600.000.000,00, con numero di iscrizione presso il Registro

delle Imprese - Ufficio di Milano e Codice Fiscale

08936640963, giusta procura speciale autenticata dal Notaio

Sandra De Franchis di Roma in data 19 luglio 2016 repertorio

n. 6371/2884, registrata a Roma il 20 luglio 2016 n. 22342

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la let-

tera "B".

Detti componenti, della identità personale dei quali io Notaio

sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al qua-

le

Premettono:

- che la Società CONSABIT - SOCIETA' COOPERATIVA" (in prosie-

guo brevemente indicata "Consabit") è proprietaria dell'area

ubicata in Comune di Pisa, località Calambrone, delimitata dal

Viale del Tirreno.(scheda norma R.U. 40.4), superficie mq.

37.480 (trentasettemila quattrocentoottanta) circa, con capa-

cià edificatoria SLU mq.14.992,5 (quattordicimila novecento-

novantadue virgola cinque); il complesso immobiliare è rappre-

sentato al Catasto Terreni del Comune di Pisa, in giusto con-

to, nel foglio di mappa 113 particelle 389-390-387-373-374-

365-285-115 e 366 nonché al Catasto Fabbricati di detto Comu-

ne, in giusto conto, nel foglio di mappa 113, particella 90

sub 1, via dei Platani, piano T, Z.C. 2, Categoria A/2, Clas-

se 1, consistenza vani 5,0, R.C. Euro 626,20; nel foglio 113

dalla particella 90 sub 2, via dei Platani, piano T-1-1-,

Z.C. 2, Categoria B/1, Classe 3, consistenza mc. 11.310, R.C.

Euro 12.850,54; nel foglio 113 dalla particella 113, via dei

Platani, piano T, Z.C. 2, Categoria C/2, classe U, mq. 55, RC

Euro 284,05; nel foglio 113 dalla particella 114, via dei Pla-

tani, piano T, Z.C. 2, Categoria C/2, classe U, mq. 7, RC Euro

36,15;

- la **Consabit** è altresì proprietaria di tutte le unità immobi-

liari facenti parte dei fabbricati insistenti su terreno rap-

presentato dalla particella 365 del foglio 113, Ente urbano di

mq. 9.378 giusta Tipo Mappale n. 79295.1/2015 del 11 agosto

2015 prot.n.PI0079295; e del terreno rappresentato dalla par-

ticella 387 del foglio 113, ente urbano di mq. 53 giusta Tipo

Mappale n. 20247.1/2015 dell'11 marzo 2015 prot.n.PI0020247;

- che la SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 (in prosieguo breve-

mente indicata "Cooper 2000") è proprietaria esclusiva dell'area ubicata in Comune di Pisa, località Calambrone, delimitata dal Viale del Tirreno (scheda norma R.U. 40.4), superficie mq.14.109,2 (quattordicimilacentonove virgola due) con capacità edificatoria SLU mq. 5.643 (cinquemilaseicentoquarantatre); il complesso immobiliare è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pisa, in giusto conto, nel foglio di mappa 113, particelle 385-386-345-326-331-349-352-353--347-346-355-359-361-394-281; nonché al Catasto dei Fabbricati del detto Comune, in giusto conto, nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 42, Viale del Tirreno, piano T-1, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 8 RC Euro 1.348,99; e nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 15, Via Porcari, piano S-1, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq. 25, RC Euro 156,23;

- che la **Consabit e la Cooper 2000** sono altresì comproprietarie, in parti uguali ed indivise, del complesso immobiliare rappresentato al Catasto dei Fabbricati di Pisa, in giusto conto, nel foglio di mappa 113, particella 116 subalterno 1 graffata alle particelle 116 subalterno 2 e 116 subalterno 3, Viale del Tirreno, piano T-1, Z.C.2, categoria B/1 classe 2, mc. 2.370, RC Euro 1.713,60;

- che la società **INWIT S.P.A.** è proprietaria dell'area ubicata in Comune di Pisa, località Calambrone, delimitata dal Viale del Tirreno (scheda norma R.U. 40.4), superficie mq. 187 (centoottantasette) rappresentata nel Catasto Terreni del Co-

mune di Pisa, in giusto conto, nel foglio 113 dalle particelle 395 e 396;

- che il signor **Landucci Remo in proprio ed i soggetti rappresentati per procura dalla Cooper 2000**, come in comparizione specificatamente indicati, sono proprietari delle unità immobiliari facenti parte di un maggior fabbricato posto all'interno del maggior complesso residenziale ubicato in Pisa, località Calambone, Viale del Tirreno insistente su terreno rappresentato nel foglio 113 dalla particella 346 e precisamente:

- la signora **Basso Nadia**, è proprietaria delle unità immobiliari, alla stessa pervenute con atto da me autenticato citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 12, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.25, R.C. Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 21, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.27, R.C. Euro 168,73, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 34, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, R.C. Euro 1.264,67, Via Porcari 2/B, piano T-1-2, ;

che il signor **Bechelli Sandro** è proprietario in comunione legale dei beni delle unità immobiliari loro pervenute con atto da me autenticato citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 25, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.18, R.C. Euro 112,48, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 46,

Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, R.C. Euro 421,56,

Viale del Tirreno 371/H, piano 1 int.3;

- che il signor **Bondi Simone** è proprietario delle unità immo-

biliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in com-

parizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346

subalterno 13, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.25, R.C.

Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla

particella 346 subalterno 35, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2,

vani 7,5, R.C. Euro 1.264,67, Via Porcari 2/C, piano T-1-2;

- che i signori **Bragazzi Silvano** è proprietario in comunione

legale dei beni delle unità immobiliari loro pervenute con at-

to da me autenticato citato in comparizione e rappresentate

nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 23, Z.C. 2, ca-

tegoria C/6, classe U, mq.18, R.C. Euro 112,48, Via Porcari

2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno

54, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, R.C. Euro

758,80, Viale del Tirreno 371/H, piano 2-3 int. 8;

- che la signora **Gualteri Elisa** è proprietaria delle unità im-

mobiliari alla stessa pervenute con atto ai rogiti del Notaio

Massimo Cariello di Pisa citato in comparizione e rappresenta-

te nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 30, Z.C. 2,

categoria C/6, classe U, mq.25, R.C. Euro 156,23, Via Porcari

2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno

37, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 3, R.C. Euro 505,80,

Viale del Tirreno 371/C, piano T;

- che il signor **Landucci Remo** è proprietario delle unità immobiliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 16, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.25, R.C. Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 43, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, R.C. Euro 1.096,05, Viale del Tirreno 371/L, piano T-3;

- che la società **C.S.I. Compagnia di Spedizioni Internazionali S.r.l.** è proprietaria delle unità immobiliari alla stessa pervenute con atto da me autenticato citato in comparizione, rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 22, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.27, R.C. Euro 168,73, Via Porcari, 2/A Piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 48, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 4, R.C. Euro 674,49, Viale del Tirreno, 371/H, Piano 2-3 int. 5;

- che la signora **Lunghi Gianna** è proprietaria delle unità immobiliari alla stessa pervenute con atto da me autenticato citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 27, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.26, R.C. Euro 162,48, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 52, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. Euro 927,43, Viale del Tirreno 371/H, piano 2 int.9;

- che le signore **Marini Maria Pia, Melai Caterina e Melai Mi-**

chela, sono proprietarie delle unità immobiliari alle stesse

pervenute con atto da me autenticato citato in comparizione e

rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno

14, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.39, R.C. Euro 243,72,

Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346

subalterno 36, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 6, R.C.

Euro 1.011,74, Viale del Tirreno 371/B, piano T-1;

- che la signora **Nebbiai Martina** è proprietaria delle unità

immobiliari alla stessa pervenute con atto da me autenticato

citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla

particella 346 subalterno 20, Z.C. 2, categoria C/6, classe U,

mq.16, R.C. Euro 99,99, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio

113 dalla particella 346 subalterno 47, Z.C. 2, categoria A/2,

classe 2, vani 2,5, R.C. Euro 421,56, Viale del Tirreno 371/H,

piano 1 int.4;

- che i signori **Ognissanti Carlo e Centeni Romani Gina** sono

proprietari delle unità immobiliari loro pervenute con atto da

me autenticato citato in comparizione e rappresentate nel fo-

glio 113 dalla particella 346 subalterno 28, Z.C. 2, categoria

C/6, classe U, mq.25, R.C. Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano

S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 50, Z.C. 2,

categoria A/2, classe 2, vani 2,5, R.C. Euro 421,56, Viale del

Tirreno 371/H, piano 2 int. 7;

- che il signor **Pianalto Alessandro** è proprietario delle uni-

tà immobiliari pervenutegli con atto da me autenticato citato

in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particel-

la 346 subalterno 29, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.16,

R.C. Euro 99,99, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113

dalla particella 346 subalterno 45, Z.C. 2, categoria A/2,

classe 2, vani 2,5, R.C. Euro 421,56, Viale del Tirreno 371/H,

piano 1 int. 2;

- che il signor **Piras Stefano** è proprietario delle unità immo-

biliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in com-

parizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346

subalterno 17, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.25, R.C.

Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla

particella 346 subalterno 41, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2,

vani 5,5, R.C. Euro 927,43, Viale del Tirreno 371/H, piano T;

- che il signor **Re Salvatore** è proprietario delle unità immo-

biliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in com-

parizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346

subalterno 18, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.25, R.C.

Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla

particella 346 subalterno 38, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2,

vani 3, R.C. Euro 505,80, Viale del Tirreno 371/D, piano T;

- che il signor **Rossi Tiziano** è proprietario delle unità immo-

biliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in com-

parizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346

subalterno 26, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.25, R.C.

Euro 156,23, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla

particella 346 subalterno 53, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2,

vani 5,5, R.C. Euro 927,43, Viale del Tirreno 371/H, piano 2

int.10;

- che il signor **Sangalli Mirko** è proprietario delle unità im-

mobiliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in

comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella

346 subalterno 24, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.16,

R.C. Euro 99,99, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113

dalla particella 346 subalterno 44, Z.C. 2, categoria A/2,

classe 2, vani 5, R.C. Euro 843,12, Viale del Tirreno 371/E,

piano 1 int.1;

- che i signori **Tognotti Franca** è proprietaria delle unità im-

mobiliari alla medesima pervenute con atto da me autenticato

citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla

particella 346 subalterno 31, Z.C. 2, categoria C/6, classe U,

mq.16, R.C. Euro 99,99, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio

113 dalla particella 346 subalterno 40, Z.C. 2, categoria A/2,

classe 2, vani 5,5, R.C. Euro 927,43, Viale del Tirreno 371/G,

piano T;

- che il signor **Virgone Alfredo** è proprietario delle unità im-

mobiliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in

comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella

346 subalterno 19, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.16,

R.C. Euro 99,99, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113

dalla particella 346 subalterno 39, Z.C. 2, categoria A/2,

classe 2, vani 7,5, R.C. Euro 1.264,67, Viale del Tirreno 371/F, piano S1-T-1;

- che il signor **Viti Daniele** è proprietario delle unità immobiliari pervenutegli con atto da me autenticato citato in comparizione e rappresentate nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 32, Z.C. 2, categoria C/6, classe U, mq.16, R.C.

Euro 99,99, Via Porcari 2/A, piano S1; nel foglio 113 dalla particella 346 subalterno 49, Z.C. 2, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, R.C. Euro 590,18, Viale del Tirreno 371/F, piano S1-T-1;

- che il signor **Landucci Remo, la società Cooperativa Cooper 2000 ed i soggetti dalla stessa società rappresentati**, come in comparizione indicati, sono altresì proprietari ciascuno, della quota indivisa pari ad 1/20 (un ventesimo) dell'intero del terreno rappresentato nel Catasto Terreni di Pisa nel foglio 113 dalla particella 384, ente urbano di mq. 92 (derivata dalla particella 346, giusta tipo di frazionamento prot.PI0169197 del 4 dicembre 2014) e del terreno rappresentato nel foglio 113 dalla particella 348, prato di 3° classe di mq. 549, RD Euro 0,83, RA Euro 0,57);

- che il **Consabit**, per la quota indivisa pari a 40/60 (quaranta sessantesimi), **la Cooper 2000** per la quota indivisa pari a 1/60, il signor **Landucci Remo** per la quota indivisa pari a 1/60 ed i signori rappresentati dalla Cooper 2000 come in comparizione specificatamente indicati, per la quota indivisa pa-

ri ad 1/60 (un sessantesimo) sono comproprietari di n.ro tre

(3) locali tecnici facenti parte del maggior fabbricato insi-

stente sul terreno rappresentato nel foglio 113 della parti-

cella 346, rappresentati nel foglio 113, dalla particella 346

subalterno 9 categoria C/2 , classe U, mq. 87 rendita Euro

449,32 (il locale autoclave);

nel foglio 113, dalla particella 346 subalterno 10 categoria

C/2 , classe U, mq. 77 rendita Euro 397,67 (il locale centrale

termica);

nel foglio 113, dalla particella 346 subalterno 11 categoria

C/2 , classe U, mq. 26 rendita Euro 134,28 (il locale gruppi

controlli);

- che le destinazioni urbanistiche e le norme edilizie che di-

sciplinano gli interventi sono quelle previste per la scheda

40.4 del R.U., con gli indici e parametri ivi indicati;

- che i sopraindicati proprietari, come costituiti e rappre-

sentati, dichiarano di avere la piena disponibilità degli im-

mobili interessati e conseguentemente di essere in grado di

assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente

convenzione;

- che quanto sopra dichiarato con la sottoscrizione della con-

venzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a

tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai

sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001,

n. 380;

- che i signori Basso Nadia, Bechelli Sandro, Bondi Simone,

Bragazzi Silvano, Gualtieri Elisa, Landucci Remo, Lunghi Gian-

na, Marini Maria Pia, Nebbiai Martina, Ognissanti Carlo, Pia-

nalto Alessandro, Piras Stefano, Re Salvatore, Rossi Tiziano,,

Sangalli Mirko, Tognotti Franca, Virgone Alfredo, Viti Danie-

le, la società C.S.I. - Compagnia di Spedizioni Internazionali

S.r.l. e la società Inwit S.p.A., come in atto rappresentati,

intervengono al presente atto **unicamente** in quanto aventi cau-

sa del soggetto attuatore società cooperativa Cooper 2000, en-

trati a far parte, con i citati atti, di aree e fabbricati in-

seriti nel comparto urbanistico dell'Area "Calambrone" , di-

sciplinato dal Piano Attuativo di cui alla scheda R.U. n.

40.4, al fine di prendere atto degli impegni avuti del loro

dante causa Cooper 2000 nei confronti dell' Amministrazione

Comunale con il presente atto;

- che le società Cooper 2000 e Consabit hanno presentato in

data 27 agosto 2007 prot.n.2964/07 il Progetto di Piano At-

tuativo per la costruzione/ristrutturazione di edifici per uso

residenziale per complessiva SLU di mq. 19.916,86 (diciannove-

milanovecentosedici virgola ottantasei) e per la costruzio-

ne/ristrutturazione di servizi commerciali per complessiva SLU

di mq. 785,14 (settecentottantacinque virgola quattordici);

- che tutti gli impegni ed obblighi derivanti dalla presente

Convenzione vengono assunti dai predetti soggetti attuatori

"Cooper 2000" e "Consabit";

- che tale piano è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Pisa con delibera n. 116 del 3 dicembre 2008;

- visti i permessi di costruire nn. 96/2005, 89/2006 e 3/2010 intestati a Cooper 2000, e dei permessi di costruire nn. 95/2005 sostituito con il n. 90/2006 e 22/2011 intestati a Consabit;

- che gli edifici ancora da costruire saranno realizzati secondo quanto prevede la scheda norma 40.4 della Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n° 45 del 14 giugno 2007;

- considerato che gli stessi soggetti Cooper 2000 e Consabit presenteranno istanza di Permesso di Costruire per la parte ancora da realizzare, con oneri da scomputare a titolo di urbanizzazione primaria e secondaria come previsto dalla convenzione (Rep. 55017, Fasc. 14) sottoscritta in data 27 febbraio 2008 tra lo stesso Comune e il Consorzio "Nuovo Calambrone" (CUNC);

- che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati sulla base del progetto di piano attuativo sopra citato ammontano a complessivi Euro 3.731.003,14 (tre milioni settecentotrentunomila tre virgola quattordici);

- che per una parte gli stessi risultano essere stati già versati direttamente al Comune di Pisa a seguito del rilascio dei permessi a costruire nn. 96/2005, 89/2006 e 3/2010 intestati a Cooper 2000 per un totale di Euro 125.511,89 (centoventicin-

	quemila cinquecentoundici virgola ottantanove) così suddivisi:	
	Permesso di Costruire n. 96/05 urbanizzazione primaria Euro	
	31.190,52 (trentunomilacentonovanta virgola cinquantadue) e	
	urbanizzazione secondaria Euro 83.006,52 (ottantatremilasei	
	virgola cinquantadue); Permesso di Costruire n. 89/06 urbaniz-	
	zazione primaria Euro 2.392,60 (duemilatrecentonovantadue vir-	
	gola sessanta) e urbanizzazione secondaria Euro 6.659,20 (sei-	
	milaseicentocinquantanove virgola venti); Permesso di Costrui-	
	re n. 3/10 urbanizzazione primaria Euro 578,03 (cinquecento-	
	settantotto virgola zero tre) e urbanizzazione secondaria	
	1.685,02 (milleseicentoottantacinque virgola zero due), e dei	
	permessi a costruire nn. 95/2005, 90/2006 e 22/2011 intestati	
	a Consabit per un totale di Euro 500.077,99 (cinquecentomila-	
	settantasette virgola novantanove) così suddivisi: Permesso di	
	Costruire n. 95/2005 e Permesso di Costruire n. 89/2006 urba-	
	nizzazione primaria Euro 130.333,98 (centotrentamila trecento-	
	trentatre virgola novantotto) e urbanizzazione secondaria Euro	
	369.744,01 (trecentosessantanovemila settecentoquarantaquattro	
	virgola zero uno).	
	Risultano poi scomputati ulteriori oneri sulla base delle ope-	
	re di urbanizzazione primaria relative alla fognatura bianca e	
	nera a servizio dell'intera area identificata nel Piano strut-	
	turale del Comune di Pisa come UTOE40, e più precisamente Euro	
	587.457,90 (cinquecentoottantasettemila quattrocentocinquanta-	
	sette virgola novanta) relativa alla Cooper 2000 e Euro	

1.675.645,63 (un milione seicentosestantacinquemila seicento-
quarantacinque virgola sessantatre) relativa alla Consabit,
realizzate in forza della convenzione (Rep. 55017, Fasc. 14)
sottoscritta in data 27 febbraio 2008 tra lo stesso Comune e
il Consorzio "Nuovo Calambrone" (CUNC) di cui le società Coo-
per 2000 e Consabit sono socie, fermo restando il rispetto
della Convenzione;

- che, conseguentemente, la residua quota di oneri stimata in
Euro 842.309,73 (ottocentoquarantaduemila trecentonove virgola
settantatre) per gli interventi i cui progetti devono essere
ancora presentati, saranno scomputati al momento del rilascio
dei permessi a costruire per il completamento degli interventi
previsti; in ogni caso gli oneri di urbanizzazione dovuti per
la realizzazione degli edifici previsti dal piano attuativo
saranno definiti con esattezza al momento del rilascio dei
permessi a costruire;

- visto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione
presentato dai soggetti attuatori sopra menzionati, Cooper
2000 e Consabit, in data 9 luglio 2009 prot. n. 2420/09 su
supporto cartaceo costituito da n. 14 tavole grafiche di pro-
getto, Analisi dei prezzi, Elenco prezzi unitari, Computo me-
trico estimativo, relazione tecnica, relazione geologica, qua-
dro economico che riportate in atti presso il Comune, fanno
parte integrale della presente convenzione, dal quale si evin-
ce un importo totale di opere di urbanizzazione ammontante a

complessivi Euro 1.276.457,00 (un milione duecentosettantaseimila quattrocentocinquantesette virgola zero zero), nonchè Euro 12.764,57 (dodicimila settecentosessantaquattro virgola cinquantasette) per spese tecniche uffici comunali;

- visto il parere favorevole espresso dalla Direzione Urbanizzazione Primaria in data 27 agosto 2010 prot. n. 34830 e in data 19 ottobre 2010 prot. n. 41918 per quanto riguarda il verde e arredo urbano dall'Ufficio Verde e Arredo Urbano;

- visto il parere favorevole espresso in data 18 ottobre 2010 prot. 41686 dalla Direzione Mobilità;

- visto il parere favorevole del Collegio del paesaggio n. 23 del 22 ottobre 2009;

- visto il parere favorevole della Soprintendenza di Pisa del 25 gennaio 2010, prot. 77;

- vista l'autorizzazione paesaggistica n. 252 del 17 novembre 2009;

- visto il parere della Società ENEL del 23 settembre 2008, prot. ZP1/P2008001907;

- visto il parere di Toscana Energia del 20 novembre 2008, prot. 23957;

- visto il parere Telecom dell' 8 gennaio 2009, prot. 599;

- visto il parere Società Acque SpA del 10 ottobre 2008 prot. 72445;

- vista la presa in carico della rete idrica e della rete fognaria relativa ai tratti centralina IS2 e IS3 da parte della

Società Acque Spa del 12 novembre 2014 prot. 53866;

- visto l'art. 191, comma 5, della L.R. 10.11.2014 n. 65.

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto

TRA

CONSABIT SOCIETA' COOPERATIVA e SOCIETA' COOPERATIVA COOPER
2000 come sopra rappresentate, (in appresso congiuntamente anche solo "soggetti attuatori") **da una parte** ed il Comune di Pisa, come sopra rappresentato, **dall'altra parte;**

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1.

I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ARTICOLO 2.

I soggetti attuatori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la realizzazione degli edifici di cui in premessa, si obbligano a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo e meglio descritte nel progetto esecutivo presentato dai soggetti attuatori stes-

si e composto da n. 14 tavole e documentazione meglio in pre-
messa dettagliata, che fanno parte integrale della presente
convenzione. Detto progetto è stato verificato dalla Direzione
Urbanizzazione Primaria del Comune di Pisa, previo rilascio,
da parte del Comune di Pisa, del relativo permesso di costrui-
re a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 17, del D.P.R. 6 giu-
gno 2001, n.380. Dette opere di urbanizzazione che come ripor-
tato in premessa, hanno un costo di realizzazione pari a Euro
1.276.457,00 (un milione duecentosettantaseimila quattrocento-
cinquantasette virgola zero zero).

Parte delle opere relative al complessivo Piano Attuativo sono
già state realizzate in parte in forza dei permessi di co-
struire diretti n. 96/05, n. 89/06 n. 3/10 intestati a Cooper
2000 e n. 95/05, 90/06 e n. 22/11 intestati a Consabit e sono
individuati nella planimetria allegata al presente atto sotto
la lettera "C" alla Tavola 1.1, sempre nella stessa planime-
tria sono indicate le rimanenti opere da realizzare che do-
vranno essere terminate entro tre anni dal rilascio del per-
messo a costruire oggetto della presente convenzione.

I soggetti attuatori, previa acquisizione del sedime in pro-
prietà, si obbligano a sistemare la strada (Via dei Platani)
come previsto dal progetto esecutivo, allo scopo di poterla
cedere, dopo la sistemazione, all'amministrazione comunale. In
alternativa i soggetti attuatori si obbligano ad individuare
altro/i accesso/i alla lottizzazione sulla base di un nuovo

progetto esecutivo approvato dall'amministrazione comunale e dagli organi competenti entro diciotto mesi a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Il Comune di Pisa rende disponibile la parte di Via dei Platani di sua proprietà per la sistemazione della strada di accesso alla lottizzazione.

Per accordo essenziale tra i soggetti attuatori, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare da parte degli stessi, in forza della presente convenzione, farà carico:

- per Euro 435.676,93 (quattrocentotrentacinquemila seicentoseptantasei virgola novantatre) a Cooper 2000;

- per Euro 840.780,07 (ottocentoquarantamila settecentoottanta virgola zero sette) a Consabit.

Dette opere dovranno essere ultimate entro il periodo di validità della presente convenzione.

ARTICOLO 3.

I soggetti attuatori si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico oggetto della presente convenzione, così come individuate con retinatura di colore "verde" nella planimetria di cui alla Tavola 2 del progetto già depositato in atti presso il Comune e che forma parte integrante della presente convenzione.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso

d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura della
Direzione Infrastrutture - Verde e Arredo Urbano - Sport del
Comune di Pisa e a spese dei proponenti così come specificato
al successivo articolo 12.

ARTICOLO 4.

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2, do-
vranno essere eseguite a perfetta regola d'arte con
l'osservanza delle condizioni e modalità attuative precisate
ai successivi articoli ed in conformità agli elaborati di pro-
getto.

ARTICOLO 5.

Le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di tra-
sformazione urbanistica da realizzare sono eseguite diretta-
mente dai soggetti attuatori giusto quanto previsto dall'art.
36, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 che richiama espressamente
l'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001.

ARTICOLO 6.

La stipulazione del contratto d'appalto tra i soggetti attua-
tori e l'appaltatore avviene senza necessità di intervento
dell'Amministrazione Comunale, la quale resta estranea ai rap-
porti economici tra le parti.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza
degli Uffici Tecnici comunali competenti, che avranno, pertan-
to, libero accesso al cantiere.

La corretta esecuzione delle opere verrà verificata altresì

mediante collaudo in corso e finale come previsti dall'art. 12 della presente convenzione.

ARTICOLO 7.

I soggetti attuatori dovranno versare gli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eccedenti l'ammontare degli scomputi ammessi, nonché il contributo per il costo di costruzione e le spese generali per il Comune, comprensive delle spese di collaudo di cui all'art. 3, pari all'1% (uno per cento) del costo delle opere da realizzare. Sono escluse dalla predetta somma le spese relative ai saggi, prove, misurazioni etc., a carico dei proponenti.

ARTICOLO 8.

A seguito del rilascio del permesso di costruire gratuito di cui all'art. 2, i soggetti attuatori dovranno comunicare alla Direzione Infrastrutture - Verde e Arredo Urbano - Sport del Comune di Pisa, con preavviso di almeno 20 (venti) giorni, l'inizio dei lavori, a mezzo di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (p.e.c.).

In caso di inizio dei lavori senza che sia stata preventivamente inoltrata la comunicazione di cui sopra, si applica una penale pari al 3% dell'importo dei lavori. L'importo della penale potrà essere recuperato dalla fidejussione di cui all'art.13.

Con la medesima raccomandata o p.e.c. dovrà essere inoltre comunicato il nome del Direttore dei Lavori, quello del Respon-

sabile Tecnico di cantiere, nonchè quello dell'Impresa esecutrice dei lavori medesimi.

Sul cantiere dovrà essere installato un cartello che contenga la denominazione delle opere, il loro importo ed i nominativi dei soggetti di cui sopra. Nello stesso cartello dovrà essere scritto che i lavori sono eseguiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ARTICOLO 9.

Le strade, i marciapiedi, l'illuminazione pubblica, le fognature, il verde pubblico ed i parcheggi pubblici previsti nel progetto di urbanizzazione dovranno essere costruiti a regola d'arte, in modo da garantire agibilità e sicurezza al traffico, accessibilità ai portatori di handicap, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposita sede, anche in cunicolo, il tutto in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente art. 2.

ARTICOLO 10.

I soggetti attuatori si impegnano a provvedere, a propria cura e spese, all'allontanamento delle acque reflue e meteoriche a mezzo di fognatura, nonchè alla realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, gas metano, energia elettrica, telefono, fognature), indicati nel progetto esecutivo di cui all'art. 2.

ARTICOLO 11.

L'operazione di scomputo degli oneri avverrà fino alla concorrenza dell'importo ammesso allo scomputo. Così come previsto

dall'art. 51 della L. 342/2000 e come previsto dall' Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 50/E del 22 aprile 2005 secondo cui le cessioni delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione non sono rilevanti ai fini dell'Imposta sul Valore Aggiunto. I soggetti attuatori si impegnano a realizzare comunque tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo di cui al precedente art.2, anche nel caso in cui l'importo delle opere da eseguire superi l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

I soggetti attuatori si impegnano altresì a realizzare tutte quelle opere impreviste ed imprevedibili che si rendessero necessarie per risolvere situazioni relative a impianti di qualsiasi genere esistenti nell'area oggetto di intervento o zone limitrofe comunque ricollegabili all'area stessa.

ARTICOLO 12.

Il collaudo delle opere, in corso e definitivo, sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori prodotta dalla Direzione Lavori stessa secondo la normativa vigente in materia di Opere Pubbliche. Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, con lettera raccomandata o p.e.c., dell'avvenuta ultimazione dei lavori, gli uffici tecnici comunali procederanno all'accertamento della perfetta e regolare esecuzione delle opere, rilasciando, in caso positivo, il relativo certificato di collaudo. Le opere relative a servizi

gestiti da Aziende (gas, energia elettrica, telefono, acqua, fognature) saranno altrettanto soggette a collaudo definitivo da parte dei gestori competenti; i relativi collaudi dovranno essere presentati all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'emissione del collaudo definitivo, così come i collaudi relativi ad ascensori, impianti speciali o ad eventuali strutture da effettuarsi a cura del proponente.

Fino al momento della consegna al Comune, a seguito del collaudo definitivo, le strade realizzate restano soggette al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, così come previsto dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

I soggetti attuatori si impegnano, in proprio e per i loro eventuali aventi causa, a consentire il passaggio di autolinee di trasporto pubblico sulla rete stradale realizzata, prima della sua cessione al Comune, senza alcun obbligo, da parte del Comune stesso, al pagamento di contributi, compensi o indennità di sorta.

Relativamente alla illuminazione pubblica le utenze elettriche, obbligatoriamente intestate al soggetto attuatore, saranno volturate successivamente al rilascio del certificato di collaudo.

La cessione gratuita delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di rilascio del certificato di collau-

do.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde individuate nella Tavola 2 del progetto, resta a carico dei soggetti attuatori e/o aventi causa in perpetuo.

Per quanto riguarda la porzione di area sovrastante il parcheggio interrato individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "D", l'Amministrazione Comunale rimane esclusa da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai parcheggi sottostanti alle aree cedute per effetto di qualsiasi lavoro rimasto in carico all'Amministrazione Comunale. Nel caso vi fossero infiltrazioni nelle suddette aree destinate a garage interrato non potrà essere richiesto nessun risarcimento all'Amministrazione Comunale in quanto la progettazione e la realizzazione delle opere sono eseguite da soggetto privato.

Altresì la manutenzione ordinaria e straordinaria dei piani viari, dell'illuminazione e fognature resta a carico dei soggetti attuatori e/o aventi causa per tre anni dal collaudo, al termine del terzo anno ed a seguito di collaudo congiunto Convenzionati/Comune, preso atto del perfetto stato di manutenzione delle opere, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune.

A tal proposito è fatto obbligo ai soggetti attuatori, di costituire un super condominio tra gli edifici interessati ai fini della citata manutenzione, di definire le relative tabel-

le millesimali e di nominare un amministratore professionista per la sua amministrazione a norma di Legge.

Per gli edifici già realizzati in forza dei Permessi a Costruire diretti n. 95/2005, n. 90/2006, n. 22/2011 intestati a Consabit l'abitabilità è subordinata alla firma della presente convenzione come previsto dalle prescrizioni del Permesso a Costruire n. 22/2011 mentre l'attestazione dell'abitabilità relativa agli edifici da costruirsi nell'ambito del Piano Attuativo, resta subordinata al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione ivi compresa la strada di accesso alla lottizzazione fatto salvo quanto espressamente previsto al superiore art. 2, comma 3, seconda parte, circa la possibilità di individuare altro/i accesso/i alla lottizzazione, nonchè alla stipula dell'atto di cessione di cui sopra.

ARTICOLO 13.

I soggetti attuatori, Società Cooper 2000 e Consabit, dichiarano di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e, a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti, consegnano al Comune di Pisa polizza fideiussoria n. 2016160201360307673 (società cooperativa Cooper 2000) e polizza fideiussoria n. 2016160201360307672 (società cooperativa Consabit) emesse dalla società Gable Insurance AG con sede in Vaduz (Liechtenstein) con decorrenza dal 27 giugno 2016 al 27 giugno 2019, prorogabile fino al 27 giugno 2020, che prevedono espressamente;

- la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del Codice Civile;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;

- l'operatività della garanzia a semplice richiesta scritta del Comune di Pisa, entro dieci giorni dalla richiesta;

- che il foro competente per ogni controversia fra il garante ed il Comune è esclusivamente quello di Pisa.

Gli importi garantiti dai fideiussori ammontano, quanto a Con-sabit ad Euro 1.093.014,09 (un milione novantatremila quattordici virgola zero nove), quanto a Cooper 2000 ad Euro 566.380,01 (cinquecentosessantaseimila trecentoottanta virgola zero uno), e così per complessivi Euro 1.659.394,10 (un milione seicentocinquantanovemila trecentonovantaquattro virgola dieci) pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione di Euro 1.276.457,00 (unmilione duecentosettantaseimila quattrocentocinquantasette virgola zero zero), desunto dalla perizia approvata dal competente Direzione Urbanizzazione Primaria del Comune di Pisa, maggiorato di una percentuale del 30% (trenta per cento), a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi.

I suddetti importi sono soggetti a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei soggetti attuatori di cui all'articolo 12 nonché le

sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Le fidejussioni anzidette, ad insindacabile giudizio del Responsabile Tecnico-Collaudatore incaricato dal Comune, potranno essere ridotte nella misura massima del 50% (cinquanta per cento) in relazione all'attuazione degli adempimenti previsti nella presente convenzione fino al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti, attestato mediante gli stati di avanzamento lavori, stato di avanzamento dei lavori che deve essere certificato da un collaudo provvisorio sottoscritto, nelle more del collaudo definitivo, a cura della Direzione Infrastrutture - Verde e Arredo Urbano - Sport.

Lo svincolo parziale resta condizionato al rilascio da parte del Comune di Pisa del nulla osta allo svincolo, attestante il raggiungimento della predetta percentuale di lavori eseguiti.

In caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione sarà applicata una penale pari ad Euro 100 (cento) per ogni giorno di ritardo, fino al massimo del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo delle opere.

Resta inteso che qualora per la conclusione delle opere a causa di ritardi sia superato il massimo della penale di cui al periodo precedente, o comunque i soggetti attuatori non provvedano al completo e puntuale adempimento degli obblighi as-

sunti nei termini di cui alla presente convenzione, o le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Pisa, previa formale messa in mora degli stessi con preavviso non inferiore a tre mesi, si rivarrà sulle fidejussioni predette introitandone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle opere non completate, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.

Dopo il collaudo e successivamente alla cessione al Comune delle aree previste in convenzione le polizze fideiussorie potranno essere ridotte fino al 20% (venti per cento) del valore iniziale e saranno completamente svincolate al termine del terzo anno dal collaudo congiunto soggetti attuatori/Comune di cui all'art.12, dichiarato il perfetto stato di manutenzione delle opere, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune.

ARTICOLO 14.

In forza del trasferimento degli immobili oggetto della concessione onerosa connessa alla presente convenzione o parte di essi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica dei soggetti attuatori relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti convenzione medesima.

In caso di vendita degli immobili i soggetti attuatori si impegnano a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente con-

venzione.

Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere inse-

rite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui

l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente

convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni

in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specifi-

catamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341

del Codice Civile.

Fotocopia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal

venditore al Comune di Pisa, per lettera raccomandata entro un

mese da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà ap-

plicata nei confronti del venditore, una sanzione pecuniaria

pari all'1% (uno per cento) del prezzo delle unità immobiliari

cedute.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra rife-

riti, i soggetti attuatori ed i suoi successori od aventi cau-

sa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti

gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 15.

Tutte le spese della presente convenzione e del successivo at-

to di cessione delle aree di cui all'art. 3, afferenti la re-

dazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione com-

prese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a

totale carico dei soggetti attuatori.

ARTICOLO 16.

Le parti dichiarano di approvare specificatamente, anche ai sensi dell'art. 1341, secondo comma Codice Civile, le pattuizioni e le condizioni contenute negli articoli 3, 5,6,7, 9, 11, 12 e 13 del presente atto.

ARTICOLO 17.

La risoluzione delle controversie tra il Comune e i proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Toscana

ARTICOLO 18.

I soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a

scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Io Notaio

richiesto, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono, essendo le ore tredici.

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa pagine trentotto e fino qui della trentanovesima di undici fogli.

F.to: Guerrazzi Marco - Landucci Remo - Stefano Salvadorini - Claudio De Blasio - Nicola Mancioffi Notaio.

=====
La presente copia, composta di diciotto fogli, è conforme all'originale al mio rogito.

Si rilascia per

Navacchio di Cascina