



ALLEGATO 16

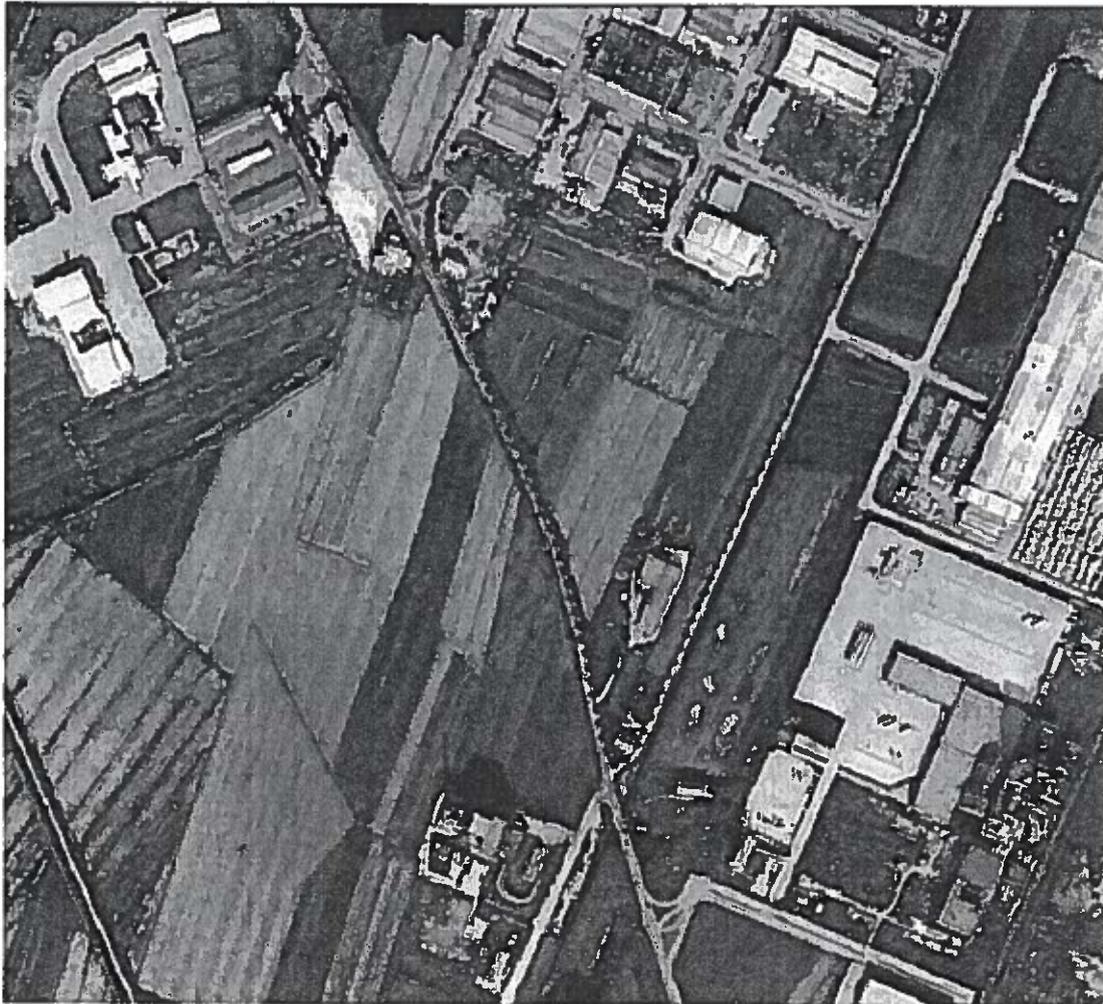
# COMUNE DI PISA

## SERVIZIO PLANIFICAZIONE

### Piano Attuativo

### Zona produttiva e servizi in Ospedaletto

### Scheda norma n°.34/4



**PROGETTISTI:**

Arch. GABRIELE BERTI  
Arch. RICCARDO DAVINI  
Geom. CARLO ALBERTO TOMEI

**OGGETTO:**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**



IL DIRIGENTE  
Arch. GABRIELE BERTI

## CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DI ONERI CONCESSORI

Premesso che il Comune di Pisa dispone quale strumento di pianificazione del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001;

- che il Regolamento Urbanistico fra le altre modalità operative ha classificato e regolamentato le aree soggette a trasformazione mediante lo strumento del piano attuativo;
- che fra le altre aree di trasformazione trovasi la scheda con il n. 34.4 – Via Emilia 2 – con destinazione mista servizi e produttiva;
- che il Servizio Pianificazione ha predisposto l'apposito piano attuativo;
- che la proprietà/operatori dovranno presentare istanza di realizzazione, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria, le opere relative alla viabilità, parcheggi, verde pubblico, laminazione;
- che parte delle aree da urbanizzare risultano di proprietà Comunale;
- che gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati assommano ad euro .....
- visto il progetto di opere di urbanizzazione primaria presentato in data ....., prot. .... costituito da: n. .... tavole grafiche e corredato di capitolato, elenco prezzi, computo metrico, relazione geologica, dal quale si evince un importo totale di opere di euro ....., IVA inclusa;
- visto il parere favorevole espresso dal Servizio Urbanizzazione Primaria in data .....
- visto il parere di conformità delle opere di urbanizzazione al vigente R.U. espresso dal competente Servizio .....

Tutto ciò premesso che fa parte integrante del presente atto,

TRA

il Sig. .... legale rappresentante del consorzio di proprietà di seguito denominato "il concessionario"  
ed il Comune di Pisa, rappresentato dal ..... dirigente del Servizio Gestione del Territorio.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria descritte nel progetto esecutivo allegato alla presente sub ....., previo rilascio, da parte del Comune di Pisa, della relativa concessione edilizia a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9, lett. f) della L. n. 10/77.

Art. 2

Il concessionario si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione oggetto della presente concessione (di sua proprietà), così come individuate nella tavola allegata sub ....., della superficie di ..... mq a seguito della realizzazione delle opere nonché del loro collaudo definitivo.

### Art. 3

Il concessionario si impegna, per sé e per i propri aventi causa, ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria, in perpetuo, delle aree destinate ad uso pubblico con esclusione della viabilità e dei sedimi pavimentati dei parcheggi.

### Art. 4

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 1 dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte con l'osservanza delle condizioni e modalità attuative precisate ai successivi articoli ed in conformità con gli elaborati di progetto. I lavori sopra indicati saranno effettuati sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali che avranno, pertanto, libero accesso al cantiere.

### Art. 5

Il concessionario dovrà versare per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria definiti in euro ..... ed il contributo per il costo di costruzione, definito in euro ..... anche nel caso che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria che si impegna ad eseguire superi l'ammontare gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la concessione edilizia di cui al presente articolo.

L'eventuale differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la concessione indicata al precedente art. 4 e l'importo delle opere periziate verrà corrisposto dal concessionario al Comune di Pisa in quattro rate la cui scadenza è determinata dalla concessione edilizia stessa.

### Art. 6

A seguito del rilascio della concessione gratuita di cui all'art. 1, il concessionario comunicherà al Comune di Pisa, l'inizio dei lavori, con lettera raccomandata con preavviso di almeno 20 giorni.

Con la medesima raccomandata dovrà essere comunicato il nome del Direttore dei Lavori, quello del Responsabile tecnico del cantiere, nonché l'Impresa esecutrice dei lavori medesimi.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori con firma autenticata ai sensi dell'art. 20 della L. n. 15/68 attestante che la medesima impresa è nel pieno possesso dei propri diritti, non trovandosi in stato di liquidazione o fallimento né avendo presentato domanda di concordato.

Tale impresa, per lavori di importo inferiore a euro 38734,26, dovrà essere iscritta alla Camera di Commercio.

Per importi superiori a euro 38734,26 l'impresa dovrà essere iscritta all'Albo Nazionale Costruttori per le categorie di lavori che si vanno ad eseguire.

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 primaria.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Servizio Urbanizzazione Primaria del Comune di Pisa, così come specificato dal successivo articolo 9.

#### Art. 7

I percorsi ed il verde pubblico previsti nel progetto di urbanizzazione primaria 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. 1.

#### Art. 8

Il concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, all'allontanamento delle acque reflue e meteoriche a mezzo di fognatura, nonché alla realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, gas metano, energia elettrica, telefono, se previsti) indicati dall'allegato progetto di massima ed in conformità al progetto esecutivo di cui all'art. 1.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza degli uffici tecnici comunali competenti, che avranno pertanto libero accesso al cantiere.

#### Art. 9

Entro sessanta giorni dalla comunicazione, con lettera raccomandata, 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.

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.

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

L'operazione di scomputo degli oneri avverrà mediante contestuale introito da parte del Comune di Pisa della somma afferente gli oneri di urbanizzazione primaria pari all'importo dovuto in relazione alle concessioni rilasciate e pagamento al ..... della relativa fattura, IVA compresa, relativa ai lavori eseguiti direttamente dalla medesima, previa liquidazione della stessa da parte del dirigente del Servizio competente, fino alla concorrenza dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Il rilascio del certificato di agibilità (abitabilità), conseguenti la prima concessione edilizia, resta subordinato al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione, nonché alla stipula dell'atto di cessione di cui sopra.

#### Art. 10

Il concessionario dichiara di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate ed a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti consegna al Comune una fidejussione assicurativa (bancaria) soggetta a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT dell'importo di euro ..... pari all'importo determinato dall'onere per l'acquisizione dei sedimi espropriandi e delle opere di urbanizzazione, desunto dalla perizia approvata dal competente Servizio Urbanizzazione Primaria, maggiorato di una percentuale del 30%, a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi, che viene depositata nella Tesoreria Comunale.

Resta inteso che qualora il concessionario non provveda al completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti nei termini di cui alla concessione edilizia di cui al precedente art. 1, o

le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Pisa si rivarrà a titolo di penale sulla fidejussione predetta introitandone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle opere non completate.

**Art. 11**

Il concessionario si impegna, per se e per i propri aventi causa, a versare al Comune quanto richiestogli per l'acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione, strade, parcheggi e verde mediante le procedure previste dall'esproprio o in accordo.

**Art. 12**

Tutte le spese della presente convenzione e del successivo atto di cessione delle aree di cui all'art. 2, comprese le spese di registrazione e quant'altro sono poste a totale carico del concessionario.



**IL DIRIGENTE**  
**Arch. GABRIELE BERTI**