



**AREA PRODUTTIVA DI MONTACCHIELLO
BOZZA CONVENZIONE INTEGRATIVA**

L'anno, il giorno del mese in Pisa nel Palazzo Comunale in Piazza XX Settembre innanzi a me Dott. Notaio in Pisa si sono costituiti:

l'Arch. (Ing.) nella sua esclusiva qualità di dirigente in rappresentanza del Comune di Pisa.

L'ing., nato a, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore delegato della Società Immobiliare Nuova Liscate s.p.a. con sede in Pisa, via Matteucci 36/38 -Centro Forum- C.F. e P.IVA

Premesso:

- Citare tutte le precedenti convenzioni già stipulate fra il Comune di Pisa e Immobiliare Nuova Liscate s.p.a.;
- Citare eventualmente anche le delibere Comunali di approvazione dei precedenti atti;
- Che con Delibera Consiglio Comunale n° 9 del 19 febbraio 2004 è stata approvata variante al Piano Particolareggiato relativo all'area produttiva di Montacchiello;
- Che con nota del 30 ottobre 2003 Prot n° il Comune di Pisa -Servizio Pianificazione del Territorio- ha avviato il procedimento relativo alla formazione di Piano Particolareggiato sull'area specialistica (PQ3) in località Montacchiello;
- Che con Delibera di C.C. n° il Comune di Pisa ha approvato il Piano Particolareggiato che disciplina l'area specialistica PQ3, con contestuale integrazione urbanistica alla restante zona di Montacchiello, ed il relativo schema di convenzione integrativa;

Tutto ciò premesso

I predetti componenti, previa ratifica e conferma della premessa che è da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse fanno parte integrale e sostanziale del presente atto.

Art. 2

Le aree distinte nel N.C.T. di Pisa al foglio 103 dai mappali n° di proprietà della Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A., dai mappali n° di proprietà dei Sigg.ri Gori Giuliano e Nannicini Simonetta e dai mappali n° di proprietà del Demanio dello Stato – Ramo Ferrovie, fanno parte a tutti gli effetti del Piano di Lottizzazione di Montacchiello approvato con gli atti citati in premessa.

Art. 3

Le aree richiamate all'art. 2 sono disciplinate, per quanto riguarda le destinazioni e le modalità attuative, dagli elaborati grafici e Norme Tecniche di Attuazione approvati con delibera di C.C. n° ... del e, per quanto ivi non precisato, dalle norme generali dello strumento urbanistico vigente alla data odierna.

Art. 4

La Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A., o eventuali aventi causa, provvederà a realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'allacciamento delle nuove aree inserite nel Piano di Lottizzazione alle reti dei sottoservizi già realizzate, alla realizzazione del prolungamento della trav. A di via Umberto Forti, alla realizzazione dei parcheggi pubblici in fregio alla stessa e a quelli attestanti su via Umberto Forti e sulla strada comunale del Fagiano.

La Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A., o eventuali aventi causa, provvederà inoltre a realizzare gli spazi a verde pubblico, o privato di uso pubblico, previsti dagli elaborati grafici.

Art. 5

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Il costo delle opere verrà determinato con riferimento ai prezzi unitari concordati fra Comune di Pisa e Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione 12 giugno 1996; tali prezzi verranno aggiornati in funzione del rapporto fra prezzi di voci analoghe desunti dai Bollettini degli Ingegneri della Toscana in vigore all'atto dell'approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione.

Art. 6

La Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A., o eventuali aventi causa, provvederà a realizzare il 2° lotto funzionale delle opere di ampliamento e sistemazione della via Comunale del Fagiano in conformità al progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 29 aprile 1997.

Art. 7

Le opere di ampliamento e sistemazione della via Comunale del Fagiano saranno realizzate, in analogia a quanto disciplinato dalla Delibera richiamata all'art. 6, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il costo delle opere verrà determinato con gli stessi criteri definiti all'art. 5.

Art. 8

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammessi allo scomputo per gli interventi sulle aree e fabbricati di Montacchiello compresi nel primo lotto funzionale di cui alla convenzione 12 giugno 1996, e successive integrazioni, e subcomparto "a" così come individuato sugli elaborati grafici approvati con delibera di C.C. n° del, è dato dalla somma fra le eventuali cifre residue dagli scomputi di cui alle convenzioni urbanistiche 12 giugno 1996 e 31 ottobre 1997 e i costi delle opere di urbanizzazione di cui agli art. 4 e 6.

Art. 9

La Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A., o eventuali aventi causa, provvederà a realizzare il parcheggio e verde pubblico sull'area compresa fra la via Umberto Forti e la ex via delle Vacche.

I costi di realizzazione di tali opere non vengono considerati ai fini dello scomputo oneri.

Art. 10

La Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. si impegna a cedere al Comune di Pisa i sedimi e le opere di urbanizzazione realizzate entro tre mesi dalla data di collaudo delle stesse.

Art. 11

Il Comune di Pisa si impegna a mettere a disposizione della Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. i sedimi necessari per l'ampliamento e sistemazione del 2° lotto funzionale di via del Fagiano assolvendo agli oneri tecnico finanziari degli espropri.

Il Comune di Pisa si assume inoltre eventuali oneri inerenti la presenza del metanodotto ex Snam.

Art. 12

La Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. provvederà, su progetto esecutivo realizzato a sua cura e spese, alla richiesta di concessioni edilizie separate per la realizzazione delle opere rispettivamente previste agli art. 4 e 9.

Art. 13

Considerata l'esistenza di opere di urbanizzazione consistenti in viabilità, sottoservizi e spazi a verde, il rilascio delle concessioni edilizie sulle aree richiamate all'art. 2 è condizionato al solo rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione delle opere previste dall'art. 4.

Art. 14

L'abitabilità dei fabbricati che verranno realizzati sulle aree di cui all'art. 2 non potrà essere certificata fintanto non siano stati ultimate le opere di cui agli artt. 4 e 9.

Per l'attestazione di abitabilità dell'ultimo intervento sul subcomparto "a" è necessario che siano state ultimate e collaudate le opere relative al 2° lotto funzionale di via del Fagiano.

Art. 15

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti l'Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. consegna al Comune di Pisa un fidejussione di €.....

Detta polizza verrà svincolata progressivamente in relazione agli stati di avanzamento per importi non inferiori a 200.000 €.

Lo svincolo definitivo della polizza verrà effettuato entro 30 giorni dalla cessione delle aree Comune di Pisa.

Art. 16

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione integrativa si rimanda alle convenzioni stipulate in data 12 giugno 1996 e 31 ottobre 1997.

Tutte le spese del presente atto, ivi comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono poste a completo carico della Società Immobiliare Nuova Liscate S.p.A.

