

ALLEGATO 15/2

**ELABORATO ADOTTATO
CON DELIBERAZIONE**
 Giunta Comunale
 Consiglio Comunale
n° 83 ..del.. 03 LUG. 2006



**COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE**



**PIANO ATTUATIVO DEL PARCO URBANO
SCHEDA 6.1 CISANELLO – AREA FILTRO VERDE**

SCHEMA DI CONVENZIONE UMI 3

PARCO URBANO SCHEDA N. 6.1 – UMI 3

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE – ASSEGNAZIONE E GESTIONE AREE PER LE ATTIVITA' SPORTIVE ED A VERDE

Premesso che il Comune di Pisa è proprietario di terreni siti in Pisa, località S. Cataldo, identificati nel NCT nel foglio 29 mappali 107 – 108 – 110 – 691 – 692 – 693 – 695 – 910 e nel foglio 32 mappali 273 – 738 – 740 – 763 – 949 – 951 – 1162 (altri mappali) ;

- che la Giunta Comunale con atto n. 135 del 16.05.2005 ha deliberato l'assegnazione, mediante concessione alla Società U.S. Porta a Piagge, delle aree ed impianti sportivi di San Cataldo, assegnazione regolata da apposita convenzione;

- che il Consiglio Comunale ha approvato con atto deliberativo n. del del il piano attuativo denominato “parco urbano Cisanello” suddiviso in 5 Unità Minime d'Intervento:

- UMI 1 – area CNR a nord del fosso artificiale;
- UMI 2 – area a nord Via de Ruggero;
- UMI3 – area sportiva di S. Cataldo a nord di Via Cisanello;
- UMI4 – area circostante il cimitero di S. Michele;
- UMI5 – area a sud di Via Di Parigi;

ambito già suddiviso nella scheda norma n. 6.1 del Regolamento Urbanistico in tre comparti;

- che la Società U.S. Porta a Piagge ha presentato il progetto delle opere da eseguire, impianti sportivi e complementari, oltre che il progetto delle opere di urbanizzazione, congiuntamente all'istanza per lo scomputo degli oneri in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprese nell'UMI 3;

- che l'istanza presentata da è stata assentita dalla Direzione Edilizia Privata;

- che con l'istanza è stato chiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione come da planimetria allegata con la lettera ;

- che gli oneri di urbanizzazione calcolati sulla base dell'istanza di concessione edilizia sopra richiamata ammontano a € ;

- visto il progetto delle opere di urbanizzazione presentato

assentito dalla Direzione Grandi Opere ed Urbanizzazione Primaria costituito dalle tavole grafiche e dal capitolato, elenco prezzi, computo metrico, relazione geologica dal quale si rileva un importo totale delle opere di € _____ ;

- accertata la conformità dei progetti con la previsione urbanistica così come prescritta/descritta nel piano attuativo

Tutto ciò premesso come parte integrante del presente atto,

TRA

il Sig. _____ legale rappresentante della Società _____ concessionaria dell'area individuata al NCT del Comune di Pisa al foglio 29 mappali 107 – 108 – 110 – 691 – 692 – 693 – 695 – 910 e nel foglio 32 mappali 273 – 738 – 740 – 763 – 949 – 951 – 1162 (altri mappali) _____ di seguito denominato “il concessionario”;

ed il Comune di Pisa rappresentato dal _____ dirigente della Direzione Urbanistica;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il concessionario, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la concessione descritta in premessa, ai sensi del comma 5 art. 26 Legge Regione Toscana n. 52 del 14/10/1999, 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 al Comune di Pisa, a seguito del collaudo definitivo, le opere di urbanizzazione primaria realizzate.

Art. 3

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. 4

Il concessionario dovrà versare per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria definiti in euro ed il contributo per il costo di costruzione, se dovuto, 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.

Art. 5

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.

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 della Direzione Grandi Opere ed Urbanizzazione Primaria del Comune di Pisa, così come specificato dal successivo articolo 8.

Art. 6

La strada, con i relativi marciapiedi, il parcheggio pubblico ed i sottoservizi 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. 7

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) indicato dall'allegato progetto (all.) ed in conformità al progetto esecutivo di cui all'art. 1.

Art. 8

Il concessionario si impegna altresì a realizzare le opere di sistemazione delle aree a verde previste all'interno del "verde sportivo" e di quelle adiacenti destinate dal piano attuativo a "verde pubblico attrezzato", secondo le indicazioni del progetto.

Dette aree, che rimangono in uso del concessionario, potranno essere recintate in tutto o in parte, nel caso siano recintate dovrà essere garantita la pubblica fruizione per tutto l'orario di apertura degli impianti sportivi.

Gli oneri di manutenzione delle aree a verde rimangono a carico del concessionario o dei suoi eventuali aventi causa.

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 di servitù di transito pubblico, così come previsto dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del concessionario e/o aventi causa in perpetuo.

Il rilascio del certificato di agibilità (abitabilità) conseguente la concessione edilizia descritta all'art. 4 resta subordinata 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 soggetto attuatore dovrà inoltre versare le spese tecniche per l'Ufficio Tecnico Comunale di cui all'art. 18 della L. 11.2.1994 n. 109 e s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione approvato con Delibera di G.C. n. 35 del 14.02.2005, in funzione delle rispettive attività di validazione dei progetti, di sorveglianza dei lavori e di collaudo.

Art. 11

Il concessionario dichiara di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti consegna al Comune una fideiussione assicurativa soggetta a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT dell'importo di euro pari all'importo delle opere di urbanizzazione, desunto dalla perizia approvata dalla competente Direzione Grandi Opere ed 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 fideiussione predetta introitandone la quota necessaria alla esecuzione di ufficio delle opere non completate.

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.