



CONVENZIONE PER ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE IN PI Repertorio n° 30454
SA, LOCALITA' SAN BIAGIO, VIA DELLE TORRI - BETERMI-
NAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.-

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno Milleenovecentosettantasette (1977) e questo

di *Venti (20)* del mese di *germaio*

in Pisa, nella sede municipale e più precisamente nel

l'Ufficio del sig. Assessore delegato.

Dinanzi a me^{dr.} DE FELICE RENATO, Segretario Generale
reggente del Comune di Pisa e, come tale, autorizzato
per legge alla stipula degli atti in forma pubblico-
amministrativa, sono comparsi e si sono personalmente
costituiti:

- la Prof.ssa GALOPPINI ANNAMARIA nata a Capannori il

26 agosto 1940, residente in Pisa, che interviene a

questo atto non in proprio, ma nella sua esclusiva

qualità di Assessore delegato del Comune di Pisa, per

conto del quale agisce e si impegna in ordine alla de

liberazione del Consiglio Comunale n. 868 del 26 lu-

glio 1974, divenuta esecutiva il 22/8/1974, delibera

zione che, in copia autentica, si unisce a questo at

to quale allegato contrassegnato con la lettera A)

per farne sua parte integrante e sostanziale e della

quale si omette la lettura con il consenso delle par

ti;

De Felice Renato
Galoppini Annamaria
De Felice

- il sig. Geom. MECOCCHI FRANCO nato a Siena il 4 agosto 1935, residente in Pisa, Via Sereni n. 4, impresa
rio.

Comparenti della cui identità personale, piena capacità giuridica e qualità rivestita, io Segretario Comunale sono certo per essere a me personalmente congniti, i quali, col mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni a questo atto.

P R E M E S S O:

- che i sigg. Benelli Giorgio e Benelli Ruggero, quali proprietari del terreno ubicato in Pisa, località San Biagio, Via delle Torri, della superficie complessiva di mq. 30190.==, distinto al Catasto del Comune di Pisa nel Foglio 34 dai Mappali 119 in parte e 120 in parte, hanno presentato un piano di lottizzazione per la costruzione, su detto terreno, di n.8 (otto) edifici residenziali per complessivi mc. 60.920.==, conformemente alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale;
- che il progetto presentato ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Urbanistica del Comune di Pisa nella seduta del 21 dicembre 1973;
- che il terreno sopraindicato, nel Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. del 13/6/1970, è destinato a insediamenti residenziali;

50.300
Cinquantamila e trecento

3704

125 FEB 1977

907

11/10



realizzati a perfetta regola d'arte i servizi indicati nei precedenti articoli.

Il Comune, in riferimento allo sviluppo edilizio della zona, può discrezionalmente ordinare l'esecuzione di particolari opere di urbanizzazione primaria che * la presente convenzione prevede a carico del lottizzante, entro un termine determinato prescindendo dalla richiesta di abitabilità degli edifici; qualora tali opere non siano realizzate entro il termine indicato nell'invito, il Comune si può rivalere sulla cauzione costituita.

11°) - tutte le strade di cui all'art.3 con i relativi servizi (fognature, acquedotti, illuminazione ecc.) nonché le aree destinate a parcheggio pubblico per complessivi mq. 1.850.= circa, dovranno essere gratuitamente cedute in proprietà al Comune appena lo stesso ne faccia richiesta e dopo che sia stata accertata la perfetta e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

12°) - il lottizzante dichiara di accettare senza riserva tutte le condizioni sopraindicate ed a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti consegna al Comune di Pisa polizza fidejussoria n° 56/42/35.558 in data 10 gennaio 1977 rilasciata dalla Le Assicurazioni d'Italia-Roma.

Regione Veneto di Via dell'importo di 1 i r e
180.495.000.= corrispondente al costo presunto delle
opere di urbanizzazione primaria calcolato provviso-
riamente in $3. \overline{300.}$ per metro cubo di volume edifica-
bile.

La fidejussione - che viene depositata in Tesoreria
Comunale - potrà essere ridotta, previo consenso espres-
so dal Comune, proporzionalmente in relazione al pro-
gressivo compimento delle opere di urbanizzazione
primaria.

Qualora non venga provveduto entro i termini indica-
ti all'art.10, alla ultimazione delle suddette opere,
il Comune ha la facoltà di provvedere d'ufficio riva-
lendosi sulla cauzione costituita con la polizza.

Il lottizzante si impegna in proprio e per i suoi c
ventuali aventi causa ad integrare la cifra stabili-
ta provvisoriamente in $3. 3.000.=/mc.$ per l'eventua-
le differenza che dovesse risultare dai definitivi
preventivi di spesa relativi alla realizzazione del-
le opere di urbanizzazione primaria, tuttora in fase
di elaborazione.

In ogni caso a carico del lottizzante devono gravare ~~anche~~
opere di urbanizzazione primaria per un importo mi-
nimo determinato nella misura di $3. 3.000.=/mc.$ di
volume realizzabile; qualora detto importo risulti

superiore a quello delle opere di urbanizzazione primaria strettamente connesse con la lottizzazione, la differenza deve essere versata al Comune di Pisa per la costituzione di un fondo finanziario per la realizzazione diretta, da parte del Comune stesso, delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale interessanti la zona.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al lottizzante una polizza integrativa a conguaglio, al momento dell'inizio dei lavori, in considerazione della valutazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria, sulla base dei prezzi di mercato vigenti a quel momento.

Nel caso che detta polizza integrativa non venisse rilasciata l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di non concedere il decreto di abitabilità degli edifici.

13°) - il lottizzante si impegna inoltre a cedere al Comune di Pisa le aree destinate a verde pubblico per complessive mq. 7.000.= (settemila).

Di tale area, la superficie di mq. 5.414.=, pari a mq. 0,08 mc. x 60.165.= mc., deve essere ceduta gratuitamente, mentre la differenza di mq. 1586 deve essere ceduta in proprietà al Comune di Pisa dietro corrispettivo determinato con i criteri previsti dalla

art.16 della legge 22/10/1971 n.855.

14°) - il lottizzante si impegna inoltre a provvedere al versamento delle quote per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria stabilita con la deliberazione n.3351 del 24/8/1976, riguardante l'aggiornamento degli oneri a carico dei costruttori per le opere di urbanizzazione secondaria, pari a S. 1.980.= per ogni metro cubo che per mc.

60.165.=, ammonta a complessive S. 119.126.700.=.

15°) - il lottizzante si impegna per sé e per i suoi eventuali aventi causa al pagamento della quota per l'urbanizzazione secondaria prima del rilascio delle licenze edilizie relative ai singoli edifici e proporzionalmente al volume degli stessi risultanti dal progetto, con l'obbligo di versare il saldo prima del rilascio dell'ultima licenza.

Se non sarà provveduto a tali versamenti il Comune ha la facoltà di non rilasciare le licenze edilizie suddette.

16°) - il lottizzante, in conformità di quanto previsto dal progetto planivolumetrico approvato, si impegna a dare idonea sistemazione alle aree private non interessate dalle costruzioni e da destinare a verde condominiale o consortile risultante nella misura complessiva di mq. 14.645.=.