



**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.

