



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

Premesso che la COOPER 2000 è proprietaria dell'area sita in San Michele avente destinazione del Regolamento Urbanistico residenziale mediante lo strumento del Piano di Recupero:

- che la medesima ditta ha presentato, in data 12.07.2002 prot. 9433, apposita proposta di piano di recupero per la realizzazione di edifici e spazi pubblici;
- considerato che la stessa Cooperativa ha presentato istanza di realizzazione, a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria, le seguenti opere: percorso pedonale-ciclabile e verde pubblico;
- che gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla base dell'istanza di concessione edilizia sopra richiamata assommano a € .....
- visto il progetto di opere di urbanizzazione primaria presentato dalla Cooperativa sopramenzionata 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 € ....., IVA inclusa;
- visto il parere favorevole espresso dal Servizio Urbanizzazione Primaria in data .....
- visto il parere di conformità al vigente R.U. espresso dal competente Servizio .....

Tutto ciò premesso che fa parte integrante del presente atto,

TRA

il Sig. .... legale rappresentante de..... proprietaria dell'area individuata al N.C.T. al foglio 28 part. 141 – 142 – 143 – 243 – 411 – 683 – 729 del Comune di Pisa 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

La Cooper 2000 s.c.r.l. a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per le concessioni descritte in premessa, 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

La Cooper 2000 s.c.r.l. si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione oggetto della presente concessione, così come individuate nella tavola allegata sub ....., della superficie di ..... mq a seguito della realizzazione delle opere nonché del loro collaudo definitivo.

#### Art. 3

La Cooper 2000 s.c.r.l. 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, indicate nella planimetria allegata, con velatura azzurra, della superficie di circa 2320 mq.

La Cooper 2000 s.c.r.l. si impegna a sostenere l'onere di acquisizione delle aree espropriande.

Le parti convengono che dette aree saranno accessibili al pubblico in orario diurno e cioè dalle 7.30 del mattino al tramonto.

La Cooper 2000 s.c.r.l. si impegna a porre in opera idonea segnaletica al pubblico relativa agli orari di apertura ed assicurare la gestione dell'apertura/chiusura di dette aree, previo idoneo avviso acustico al pubblico.

#### Art. 4

La porzione di aree destinate ad uso pubblico, di proprietà della Cooper 2000 s.c.r.l., pari a circa 2070 mq sarà ceduta al Comune a titolo gratuito.

Per quanto riguarda la porzione di aree destinate ad uso pubblico individuata al Catasto al Foglio 28, mappali 683 e 729, della superficie catastale totale di 250 mq, di proprietà di terzi, il Comune si impegna ad espletare specifico procedimento espropriativo, in conformità del progetto definitivo di opera pubblica che la Cooper 2000 s.c.r.l. si impegna a presentare al Comune stesso.

Le parti convengono che l'intervento, anche per queste aree, sarà eseguito dalla Cooper 2000 s.c.r.l. contestualmente all'intervento più generale, previa messa a disposizione delle aree da parte del Comune.

La Cooper 2000 s.c.r.l. si impegna a versare al Comune, entro 30 gg. dalla richiesta, opportunamente documentata, un importo pari all'indennità di esproprio come definita ai sensi di legge.

#### Art. 5

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle mura urbane, fatta eccezione dell'intervento iniziale, compete al Comune di Pisa, che pertanto potrà accedere, per lavori, all'area destinata ad uso pubblico, anche in orari diversi da quelli indicati all'art. 3.

#### Art. 6

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. 7

La Cooper 2000 s.c.r.l. dovrà versare per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria definiti in € ..... ed il contributo per il costo di costruzione, definito in € ..... 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. 6 e l'importo delle opere periziate verrà corrisposto

dalla Cooper 2000 s.c.r.l. al Comune di Pisa in quattro rate la cui scadenza è determinata dalla concessione edilizia stessa.

#### Art. 8

A seguito del rilascio della concessione gratuita di cui all'art. 1, la Cooper 2000 s.c.r.l. 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 € 38734,26, dovrà essere iscritta alla Camera di Commercio.

Per importi superiori a € 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 11.

#### Art. 9

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. 10

La Cooper 2000 s.c.r.l. 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 (all. ....) 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. 11

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 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 acquisizione delle opere eseguite, e dei sedimi, da parte della Cooper 2000 s.c.r.l. che emetterà fattura previa liquidazione della stessa da parte del dirigente del Servizio .....

Il rilascio del certificato di agibilità (abitabilità) conseguente la concessione edilizia descritta all'art. 4 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. 12

La Cooper 2000 s.c.r.l. 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 € ..... 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; ed anche a garanzia dell'importo definitivo pari all'indennità di esproprio, da introitare in caso di mancato versamento nei termini art. 4.

Resta inteso che qualora la Cooper 2000 s.c.r.l. 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. 13

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 della Cooper 2000 s.c.r.l..

IL FUNZIONARIO  
(TOMMI C. ALBERICI)

