

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

Il Sig. legale rappresentante de.....
comproprietaria delle aree individuate al N.C.E.U. al foglio 19 mappali 111 –122 – 525 – 119
– 97 – 106 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 Proprietà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per le concessioni, 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 Proprietà si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree in suo possesso 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 Proprietà 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.

Art. 4

La porzione di aree destinate ad uso pubblico, di proprietà saranno cedute al Comune a titolo gratuito.

Art. 5

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. 6

La Proprietà 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 e l'importo delle opere periziate verrà corrisposto dalla Proprietà e/o aventi causa al Comune di Pisa in quattro rate la cui scadenza è determinata dalla concessione edilizia stessa.

L'operazione di scomputo degli oneri avverrà mediante contestuale introito da parte del Comune di Pisa della somma afferente gli oneri di urbanizzazione primaria pari all'importo dovuto in relazione alle concessioni rilasciate e pagamento al della relativa fattura, IVA compresa, relativa ai lavori eseguiti direttamente dalla medesima, previa liquidazione della stessa da parte del Dirigente del Servizio competente, fino alla concorrenza dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Art. 7

A seguito del rilascio della concessione gratuita di cui all'art. 1, la Proprietà 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. 8

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. 9

La Proprietà e/o aventi causa si impegnano 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) 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. 10

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 la procedura di acquisizione delle opere eseguite e dei sedimi, da parte del Comune.

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. 11

La Proprietà 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 Proprietà 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. 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 della Proprietà e/o aventi causa.



IL FUNZIONARIO
(TOME) C. ALBERTO