

ALLEGATO 4

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

Premesso che la ditta.....è proprietaria dell'area sita in.....avente destinazione di P.R.G.:

- che la medesima ditta ha presentato, in data.....prot, istanza di concessione edilizia per la costruzione di.....;
- considerato che per la legittimità del rilascio della concessione edilizia si rende necessaria la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, consistenti in verde pubblico e parcheggi pubblici;
- che gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla base dell'istanza di concessione edilizia sopra richiamata assommano a lire.....;
- che al fine di determinare il calcolo dello scomputo dovrà essere presentato apposito progetto delle opere di urbanizzazione, parcheggio e verde da concordare con il servizio urbanizzazione primaria;

Tutto ciò premesso che fa parte integrante del presente atto,

TRA

Il Sig.legale rappresentante de.....proprietaria dell'area individuata al N.C.al fogliopart. Del Comune di Pisa di seguito denominato il "concessionario"

Ed il Comune di Pisa, rappresentato daldirigente del Servizio

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la concessione descritta 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 società di gestione della struttura alberghiera per sé e per i suoi aventi causa si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione relative alle superfici di uso pubblico, auto parcheggio e verde pubblico, ed al mantenimento e manutenzione delle stesse, così come individuate nella tavola allegata sub, della superficie dimq a seguito della realizzazione delle opere nonché del loro collaudo definitivo.

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 lire ed il contributo per il costo di costruzione, definiti in lire anche nel caso che l'importo delle opere 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. 3 e l'importo delle opere periziate verrà corrisposto dal concessionario al Comune di Pisa in quattro rate la cui scadenza è determinata dalla concessione edilizia stessa.

Art. 5

A seguito del rilascio della concessione ratuita 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.

Tale impresa, per lavori di importo inferiore a lire 75.000.000, dovrà essere iscritta alla Camera di Commercio.

Per importi superiori a lire 75.000.000 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 8.

Art. 6

Le strade, i parcheggi, i marciapiedi 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. 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,...) 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. 8

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 di lire e pagamento alla Ditta della relativa fattura, IVA compresa, di pari importo, relativa ai lavori eseguiti direttamente dalla medesima, previa liquidazione della stessa da parte del dirigente del servizio competente.

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.

La cessione gratuita delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di richiesta di acquisizione da parte dell'A.C.

Il rilascio di 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. 10

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 (bancaria) soggetta a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT dell'importo di lire.....pari all'importo 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.

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 d'ufficio delle opere non completate.

Art. 11

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.



IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)