



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

Premesso che la Società Aurelia Fondiaria con sede in Livorno Via degli Scali Olandesi, 12 è proprietaria dell'area sita in Pisa – Barbaricina delimitata dalla Via Aurelia e Via Caduti del Lavoro rappresentata nel NCT nel F. 16 dai mappali n. 1029 – 1040 – 1454 – 1455 – 1456 – 1457 – 1458 – 1459 – 1460 – 1461 – 1462 che adiacenti a questi si trovano i mappali 1476 – 1477 – 1039 – 1473 – 1030 – 1474 – 1479 di proprietà del Comune di Pisa tutti aventi per destinazione del Regolamento Urbanistico quanto prescritto con l'apposita scheda norma n. 18.1;

- che la medesima società ha presentato, in data 08.04.2002 prot. 4713, il progetto di piano attuativo per la costruzione di edifici per uso residenziale;
 - che tale istanza ha ottenuto il parere favorevole del Consiglio di Circostrizione n. 2;
 - considerato che la stessa società ha presentato istanza di realizzazione, a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere: viabilità, verde pubblico e parcheggi;
 - che gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla base dell'istanza di concessione edilizia sopra richiamata assommano a euro
 - visto il progetto di opere di urbanizzazione primaria presentato dalla ditta 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 euro, IVA inclusa;
 - visto il parere favorevole espresso dal Servizio Urbanizzazione Primaria in data
 - visto il parere di conformità al vigente P.R.G. espresso dal competente Servizio
 - visto l'art. 26, comma 5, della L.R. 14.10.1999 n. 52;
- 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 16 part. 1029 – 1040 – 1454 – 1455 – 1456 – 1457 – 1458 – 1459 – 1460 – 1461 – 1462 del Comune di Pisa di seguito denominato "il concessionario" ed il Comune di Pisa, rappresentato dal dirigente del Servizio

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione degli edifici di cui in premessa, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione 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

Il concessionario si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico oggetto della presente convenzione, così come individuate nella tavola allegata alla relazione nonché alla realizzazione delle opere su sedimi di proprietà comunale 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. Le opere dovranno essere funzionalmente ultimate prima del rilascio delle concessioni edilizie relative ai fabbricati. L'ultimazione funzionale dovrà essere attestata dal competente ufficio comunale.

Art. 4

Il concessionario dovrà versare per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo per il costo di costruzione, 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 realizzazione dei fabbricati e l'importo delle opere di urbanizzazione 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 gratuita 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.

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 scoppio degli oneri di urbanizzazione primaria.

Art. 6

Le strade, i marciapiedi, il verde pubblico ed i parcheggi pubblici 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, fognature) indicati dall'allegato progetto di massima ed in conformità al progetto esecutivo di cui all'art. 1.

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 euro 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

Il collaudo delle opere, in corso e definitivo, sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori prodotta dalla Direzione Lavori stessa secondo l'uso dei Lavori Pubblici e cioè tramite la redazione di documenti contabili ufficiali quali Libretto delle Misure e relativi allegati grafici, Registro di Contabilità e Sommario del Registro di Contabilità.

Nel caso dalla contabilità lavori risultasse un debito della Società nei confronti dell'Amministrazione, la Società stessa si impegna ad eseguire opere fino alla concorrenza dell'importo indicato nella Convenzione nell'ambito della zona di intervento o secondo diverse indicazioni dell'Amministrazione.

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 manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del concessionario fino al termine di due anni a decorrere dalla data di cessione delle aree e del conseguente trasferimento delle opere al Comune.

Il concessionario si impegna, in proprio e per i suoi eventuali aventi causa, a consentire il passaggio di autolinee di trasporto pubblico sulla rete stradale realizzata, prima della sua cessione al Comune, senza alcun obbligo, da parte del Comune stesso al pagamento di contributi, compensi o indennità di sorta.

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.

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. 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 fidejussione assicurativa (bancaria) soggetta a rivalutazione annuale secondo gli indici

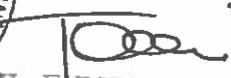
ISTAT dell'importo di euro pari all'importo delle opere di urbanizzazione, desunto dalla perizia approvata dal competente Servizio Urbanizzazione Primaria, maggiorato di una percentuale del 30%, a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi, che viene depositata nella Tesoreria Comunale.

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 fidejussione 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)