

Rep. n.

Fasc. n.

ATTO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 28/9/2007, REP. N. 54969, FASC. N. 109, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PORTO TURISTICO ALLA FOCE DELL' ARNO IN LOCALITA' MARINA DI PISA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giornoduemila..... in Pisa, nella Casa Comunale

Avanti a me Dott., senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato,

SONO PRESENTI

- dott. Arch. Dario Franchini, nato a La Spezia il giorno 24/7/1955, codice fiscale FRNDRA55L24E463Q, domiciliato per la carica in Pisa, via degli Uffici n. 1, presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente della Direzione Urbanistica-Edilizia Privata – SUAP - Attività Produttive – Mobilità del COMUNE DI PISA (con sede in Pisa, codice fiscale 00341620508), per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art. 107, D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, e dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa approvato con delibera C.C.n.28 del 3/4/2003 ed in esecuzione della delibera G.C. n. del Giacente in atti di ufficio;

- dott. Stefano Bottainato a il il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e legale rappresentante delle società Boccadarno Porto di Pisa S.p.A., con sede in Pisa, P.zza Carrara n. 10, codice fiscale,iscritta al n. del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di, Boccadarno Village S.p.A. con sede in Pisa, P.zza Carrara n. 10, codice fiscale,iscritta al n. del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di, presso la cui sede domicilia per la carica, munito di

tutti i poteri per la stipula del presente atto in forza della deliberazione del in data.....il
cui verbale, in estratto certificato conforme da me Notaio in data.....rep.
n....., che

si allega al presente atto sotto la lettera "...", che ne formi parte integrante e sostanziale;

PREMESSO:

- che la società Borello S.p.a. ha stipulato con il Comune di Pisa la convenzione urbanistica, rogata dalla Dr.ssa Angela Nobile, Segretario Generale dell'amministrazione comunale, in data 28/9/2007, Rep. n. 54969, fasc. n. 109, per l'attuazione del piano di recupero dell'area ex Motofides approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 89/2006, il quale prevede, tra le altre, la realizzazione di un porto turistico alla foce del fiume Arno, in località Marina di Pisa;

- che con atto di fusione e incorporazione ai rogiti notaio Dr. Roberto Romoli di Pisa, Rep. n. 31372/5162 del 17/12/2008, la società Borello S.p.A. è stata fusa nella società Marano S.r.l. con la denominazione di Boccadarno Porto di Pisa S.r.l. e che, a seguito di ulteriore atto rogato dallo stesso notaio, Rep. n. 31799/5425 del 26/3/2009, quest'ultima si è trasformata in società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a., subentrando a tutti gli effetti nella posizione giuridica del soggetto attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione di cui sopra;

- che con atto rogato dal Segretario Generale del Comune di Pisa, in data 17/05/2010, Rep. n. 55362, Fasc. n. 252, è stata rilasciata la concessione demaniale marittima alla società Boccadarno Porto di Pisa S.p.A., ai fini della realizzazione del porto turistico di cui al piano di recupero approvato;

- che con atto a rogito notaio Dr. Romoli Roberto di Pisa, rep. n. 35895, Racc. n. 8102, del 24/2/2012, la società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a. si è scissa mediante assegnazione di parte del suo patrimonio ad una società di nuova costituzione, denominata Boccadarno Village S.p.A., con sede in Pisa, P.zza Carrara n. 10;

- che il I° lotto della viabilità primaria, che collega il viale D'Annunzio con la via Barbolani, percorrendo il perimetro esterno del piano di recupero, è stato realizzato in conformità allo strumento urbanistico a seguito del rilascio del permesso di costruire n. 5/2009, e collaudato con specifico verbale del 25/01/2011;
- che il bacino portuale è in corso di realizzazione, in virtù del rilascio del permesso di costruire n. 14/2010 e della relativa 1ª variante di cui alla determina DN-17/774 del 01/8/2012, codice identificativo 826217, e che attualmente la fase esecutiva è in corso di ultimazione;
- che in data 7/02/2013 la società Boccadarno Porto di Pisa Spa ha rivolto istanza motivata al Comune di Pisa affinché venisse modificato il testo del comma 2 dell'art. 3 della sopra citata convenzione da *“Il progetto definitivo riferito alle opere di urbanizzazione primaria relative al primo stralcio della nuova viabilità perimetrale (fino alla rotonda di via Barbolani) e alle relative reti di servizi, deve essere presentato almeno 45 giorni prima dell'inizio della realizzazione delle opere portuali e della darsena e realizzato e collaudato prima della presentazione del certificato di agibilità della prima u.m.i. privata. L'ultimo tratto della viabilità perimetrale dovrà essere realizzato e collaudato prima del rilascio del collaudo-agibilità delle opere portuali e della darsena.”* a *“Il progetto definitivo riferito alle opere di urbanizzazione primaria relative al primo stralcio della nuova viabilità perimetrale (fino alla rotonda di via Barbolani) e alle relative reti di servizi, deve essere presentato almeno 45 giorni prima dell'inizio della realizzazione delle opere portuali e della darsena e realizzato e collaudato prima del rilascio del collaudo-agibilità delle opere portuali e della darsena. L'ultimo tratto della viabilità perimetrale dovrà essere realizzato e collaudato prima della presentazione del certificato di agibilità delle u.m.i. private retro porto ed in particolare della u.m.i. 12”*; ciò al fine di consentire il celere avvio dell'attività lavorativa del porto turistico;
- che in data 8/4/2013 la società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a. ha rivolto istanza motivata, prot. gen. 1030/2013, per realizzare, provvisoriamente, parte degli standard nautici già previsti dal permesso di costruire n. 14/2010 sopra citato, consistenti in servizi igienici e parcheggi per i

diportisti, in aree diverse da quelle già individuate dal permesso di costruire stesso, al fine di poterli realizzare quanto prima, senza attendere la costruzione degli edifici privati, non ancora avviata, nel cui piano seminterrato era prevista la localizzazione dei suddetti standard nautici; ciò al fine di consentire il celere avvio dell'attività lavorativa del porto turistico;

- che con delibera di Giunta Comunale n. del sono state accolte le suddette istanze della società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a del 7/2/2013 e 8/4/2013 ed è stato pertanto autorizzato il dirigente della Direzione Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP – Attività Produttive – Mobilità alla modifica del comma 3 dell'art. 2 della convenzione di cui in oggetto ed alla sua integrazione, prevedendo la possibilità di realizzare le opere temporanee e specificando che le stesse dovranno essere rimosse, ripristinando lo stato precedente dei luoghi entro i termini di validità del piano stesso, cioè 14/12/2016, previa presentazione, a garanzia dell'impegno assunto, di una polizza fideiussoria pari al costo stimato del ripristino dello stato dei luoghi, maggiorato di un 30% a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi e di eventuali imprevisti;

- che il progetto delle opere provvisorie, prot. 1030/2013, costituito da relazione generale, planimetria di sovrapposizione aree di progetto e catastale T.00, planimetria generale delle opere provvisorie T.01, sistemazione area umi 9 T.02 e parcheggi area dogana T03, è stato approvato dalla conferenza dei servizi tenutasi, ai sensi della Legge n. 241/1990, in data

- che le società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a. e Boccadarno Village S.p.a. sono oggi proprietarie dei seguenti beni immobili, posti in Pisa, località marina di Pisa, ricompresi nel perimetro del piano di recupero approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 89/2006, sopra citata:

beni immobili di proprietà della società Boccadarno Porto di Pisa S.p.A.:

Catasto Fabbricati foglio particella sub. Cat.

Catasto Terreni foglio particella

beni immobili di proprietà della società Boccadarno Village S.p.A.:

Catasto Fabbricati foglio particella Sub. Cat.

Catasto Terreni foglio particella

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto

TRA

le società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a. e Boccadarno Village S.p.a., di seguito denominati “soggetti attuatori”, da una parte, ed il Comune di Pisa, come sopra rappresentato, dall'altra

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Il Comune di Pisa, la società Boccadarno Porto di Pisa S.p.A. e la società Boccadarno Village S.p.A., concordemente tra loro, convengono di modificare la convenzione urbanistica rogata dal Segretario Generale del Comune di Pisa in data 28/7/2007, Rep. n. 54969, Fasc. n. 109, nel seguente modo:

- 1) Il comma 3 dell'art. 2 della convenzione di cui in premessa viene sostituito dal seguente nuovo testo: “Il progetto definitivo riferito alle opere di urbanizzazione primaria relative al primo stralcio della nuova viabilità perimetrale (fino alla rotonda di via Barbolani) e alle relative reti di servizi, deve essere presentato almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dell'inizio della realizzazione delle opere portuali e della darsena e realizzato e collaudato prima del rilascio del collaudo-agibilità delle opere portuali e della darsena. L'ultimo tratto della viabilità perimetrale dovrà essere realizzato e collaudato prima della presentazione del certificato di agibilità delle u.m.i. private retro porto ed in particolare della u.m.i. 12”;
- 2) alla fine dell'art. 12 viene aggiunto il seguente nuovo articolo: “Art. 13_ Le società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a. e Boccadarno Village S.p.a. si impegnano, in solido tra loro, a rimuovere le opere provvisorie di cui alla pratica edilizia prot. n. 1030/2013 entro il termine di validità del piano di recupero approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 89/2006, quindi entro il 14/12/2016, presentando, a garanzia dell'impegno assunto, polizza fideiussoria n. _____ del _____ rilasciata da _____, per l'importo di euro _____ (.....), pari al costo stimato per l'intervento di ripristino dello stato precedente, maggiorato di un 30%

(trenta%) in considerazione dell'eventuale aumento dei prezzi e di eventuali imprevisti. Le suddette società autorizzano sin d'ora, in caso di mancato adempimento, l'amministrazione comunale di Pisa ad escutere la polizza ed autorizzano altresì, senza la necessità di alcun ulteriore atto, l'accesso alle aree di loro proprietà alla ditta che sarà individuata dall'amministrazione stessa, oltre al personale tecnico individuata da quest'ultima, per l'esecuzione dell'intervento di ripristino".

3) alla fine dell'art. 12, e dopo l'art. 13 di cui al punto precedente, viene aggiunto il seguente nuovo articolo: "Art. 14_ Le società Boccadarno Porto di Pisa S.p.a. e Boccadarno Village S.p.a., con la sottoscrizione del presente atto, danno atto di essere a conoscenza e di accettare che al 14/12/2016, se non sarà stata realizzata una soluzione definitiva degli standard nautici attualmente previsti provvisori, in piena conformità con quanto dal piano di recupero già approvato, oppure eventualmente variato, dovrà cessare l'attività del porto turistico, venendo a mancare la legittimità di parte dei necessari standard nautici, fatti salvi gli altri adempimenti previsti per legge."

4) Resta fermo ed invariato tutto quanto altro previsto e stabilito nella citata convenzione urbanistica rogata dal Segretario Generale in data 28/9/2007, Rep. n. 54969, fasc. n. 109.

5) Tutte le spese della presente convenzione, comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico dei soggetti attuatori. Il presente atto verrà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio, con esonero di qualunque responsabilità per il Direttore della medesima Agenzia.

6) Le parti dichiarano di approvare specificatamente, anche ai sensi dell'art. 1341, secondo comma Codice Civile, le pattuizioni e le condizioni contenute nel presente atto.

7) La risoluzione delle controversie tra il Comune e i soggetti attuatori relative al presente atto integrativo sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Toscana.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli per facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano.