

Rep. n°

Allegato B)

PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP 2B UTOE 27 - ASCIANO

APPROVATO CON DEL. C.C. N.9 DEL 21 MARZO 2013 -

CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA

L'anno duemila , addì del mese di

..... (..... / /200...),

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor,

si sono costituiti :

- La Società “IMPRESA DI COSTRUZIONI FILIPPI RENZO E FIGLI S.r.L., con

sede in San Giuliano Terme, frazione Ghezzano, Via Guidiccioni n.c. 4, C.F. , P.ta

I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pisa 01581610506, con

il capitale sociale di €..... rappresentata dall'Amministratore Delegato

sig. Filippi Renzo nato a San Giuliano Terme il 4 gennaio 1936, domiciliato per la

carica ove sopra; la suddetta società nel prosieguo del presente atto sarà denominata

semplicemente “Attuatori”;

- La Società “LA PRIMAVERA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA”

con sede in Pisa, Via Fratti n.c. 9, C.F. e numero di iscrizione nel Registro delle

Imprese di Pisa 81008320509, p.ta I.V.A. 00684340508, con il capitale sociale di

€..... rappresentata dall'Amministratore Unico sig. ; la

suddetta società nel prosieguo del presente atto sarà denominata semplicemente

“Attuatori”

- Sig. Grassini Gianfranco nato a San Giuliano Terme (PI) il 21/02/1942 , residente

in San Giuliano Terme, frazione Asciano Pisano, via Cavalieri di Vittorio Veneto,

n.c. 13/a, C.F. GRS GFR 42B21A562N;

- Sig. Tugnolo Otello nato a Porto Tolle (RO) il 06/04/1942, C.F. TGN TLL 42D06

	G923N e Cotrozzi Loretta nata a San Giuliano Terme (PI) il 10/03/1943, C.F. CTR	
	LTT 43C50 A562T, coniugi in regime di comunione legale dei beni ed entrambi	
	residenti in San Giuliano Terme, frazione Asciano Pisano, Via San Rocco n.c. 30 ;	
	e	
	il COMUNE DI SAN GIULIANO TERME, con sede in San Giuliano Terme (PI)	
	via Niccolini, 25, codice fiscale 00332700509, nella persona del Dirigente del	
	Settore 2 Assetto del Territorio e Opere Pubbliche , e legale rappresentante, Arch.	
	Silvia Fontani, nata a Pisa il 25.11.1963, domiciliata per la carica in San Giuliano	
	Terme (Pi) via Niccolini 25, la quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107,	
	comma terzo, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico	
	delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), e successive modificazioni, del	
	secondo comma dell'art.4 del Decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165, e	
	successive modificazioni, e dell'art. 7 bis dello statuto comunale; nel proseguo del	
	presente atto denominato semplicemente "Comune".	
	PREMESSO	
	- che i sopraindicati intervenuti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità	
	degli immobili interessati dal Piano Particolareggiato oggetto del presente atto,	
	identificati al Catasto dei Terreni del Comune di San Giuliano Terme nel Foglio	
	71, dalle particelle 478,475,480,366,409,410 ed al Catasto Fabbricati del Comune	
	di San Giuliano Terme nel Foglio 71, dalle particelle 297,476,477,474, e	
	precisamente:	
	- La Società "LA PRIMAVERA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" è	
	proprietaria delle particelle 478,475,480,297;	
	- La Società "IMPRESA DI COSTRUZIONI FILIPPI RENZO E FIGLI S.r.L. è	
	proprietaria della particella 476;	

	- Il Sig. Tugnolo Otello e la sig.ra Cotrozzi Loretta sono comproprietari della	
	particella 477;	
	- La Società “LA PRIMAVERA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA”,	
	la Società “IMPRESA DI COSTRUZIONI FILIPPI RENZO E FIGLI S.r.L., il sig.	
	Tugnolo Otello e la Sig.ra Cotrozzi Loretta sono comproprietari della particella	
	474;	
	- Il sig. Grassini Gianfranco è proprietario della particella 409;	
	- Il Comune di San Giuliano Terme è proprietario delle particelle, 366 e 410;	
	e di essere in grado di assumere senza riserva alcuna gli obblighi derivanti dalla	
	presente convenzione;	
	- Che i sig.ri Grassini Gianfranco, Tugnolo Otello, Cotrozzi Loretta non assumono	
	alcun obbligo in merito all'attuazione degli interventi previsti dalla presente	
	convenzione e partecipano unicamente al fine di mettere a disposizione degli altri	
	intervenuti e loro eventuali aventi causa, le aree delle quali sono proprietari ed il	
	Comune di San Giuliano Terme partecipa unicamente al fine di mettere a	
	disposizione degli altri intervenuti, e loro eventuali aventi causa, il terreno di	
	sedime della via Cavalieri di Vittorio Veneto, ricompreso nel perimetro del	
	Comparto e interessato dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione del	
	Comparto, che manterrà l'attuale destinazione di viabilità pubblica anche ad	
	avvenuta realizzazione delle stesse;	
	- che la Soc. SIRTAM Spa, con sede in Pistoia via E.Fermi 93, C.F. E P.IVA n.	
	01494470477, proprietaria della particella n. 473 del Foglio 71, interna al comparto	
	in oggetto, costituente la UMI 3 del Piano Particolareggiato approvato, non	
	partecipa alla presente convenzione in quanto l'agibilità delle opere interne alla	
	suddetta UMI, attraverso la Variante normativa al P.P. in oggetto, approvata con	

	Delibera di Giunta Comunale n.8 del 28.01.2015, è stata svincolata dal	
	collaudo delle opere di urbanizzazione delle restanti UMI 1 e 2. A tale scopo,	
	la suddetta Società SIRTAM spa con nota prot. PEC 14985 del 17.04.2018 ha	
	comunicato la non sussistenza dei presupposti tecnico giuridici per sottoscrivere,	
	con il Comune di san Giuliano Terme, la presente Convenzione.	
	- che gli attuatori sono obbligati, in virtù della Convenzione Urbanistica riguardante	
	il comparto suddetto, ai rogiti Notaio Angelo Caccetta di Pisa in data 21	
	novembre 2013 repertorio n° 74.275, raccolta n°23.037, registrata a Pisa il	
	29.11.2013 al n° 6735 e trascritta a Pisa il 02.12.2013 ai n.ri 17497. 12299, alla	
	realizzazione del completamento di opere di urbanizzazione interne ed	
	esterne riguardanti il summenzionato comparto ;	
	- che l'area interessata dalla presente convenzione, sopradescritta catastalmente,	
	come da Regolamento Urbanistico vigente ha la seguente la seguente destinazione	
	Urbanistica:	
	- Comparto n° 2B U.T.O.E. 27 - Asciano - Scheda Norma n° 2b dell'Allegato 1 al	
	Regolamento Urbanistico (Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale -	
	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato) – art. 24 delle	
	Norme Tecniche di Attuazione del R.U.;	
	- che gli immobili e le aree interessate dal comparto sono libere da vincoli che	
	ostano alla realizzazione del Piano Particolareggiato o che li subordinino ad	
	autorizzazioni di altre autorità;	
	- che ai sensi dell'art.69 della L.R. Toscana n.1/2005, il Consiglio Comunale, con	
	Deliberazione n° 9 in data 21 marzo 2013, esecutiva ai sensi di Legge, ha	
	approvato il Piano Particolareggiato in oggetto ed il relativo Schema di	
	Convenzione;	

	- che ai sensi dell'art.112 della L.R. Toscana n.65/2014, il Consiglio Comunale	
	con deliberazione n.8 del 28.01.2015 ha approvato la Variante Normativa al Piano	
	Particolareggiato comp.2B UTOE 27 Asciano ;	
	- che con il Permesso di Costruire n. 13 del 21.03.2014 sono state autorizzate ed	
	eseguite le Opere di Urbanizzazione afferenti al comparto in oggetto;	
	- che in data 21.11.2017 con prot n. 44137, è stata presentata la proposta di variante	
	alle opere di urbanizzazione del comparto 2B Utoe 27 Asciano, successivamente	
	modificata e integrata, dai proprietari: Impresa Costruzioni Filippi Renzo e	
	figli, LaPrimavera SRL, Grassini Gianfranco, Tugnolo Otello, Cotrozzi	
	Loretta, consistente in:	
	1. Adeguamento al Codice del Commercio LRT 7 febbraio 2005 n.28 e	
	Regolamento attuativo DPGR 1 aprile 2009 n.15/R che stabilisce per gli	
	esercizi di vicinato una superficie di vendita non superiore a 300 mq	
	anziché 200 mq come previsto nella vigente Scheda Norma di dettaglio;	
	2. Modifiche riguardanti il Parcheggio di previsione pubblica previsto in	
	cessione all'Amministrazione Comunale indicato nelle tavole progettuali	
	delle OOUU come Parcheggio Pubblico 1 e facente parte della UMI 1, per	
	adeguamento alla previsione urbanistica in fase di approvazione per la	
	realizzazione di rotatoria necessaria a facilitare gli innesti con la via	
	Provinciale delle Sorgenti in prossimità dell'incrocio con Via dei Condotti;	
	3. Minor costo complessivo delle opere di urbanizzazione derivante dalla	
	diversa realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto	
	precedente;	
	composta dai seguenti elaborati conservati agli atti dell'Ufficio Piani Attuativi:	
	1. Relazione Illustrativa;	

	2. Tav. 1VAR Inquadramento Urbanistico;	
	3. Tav. 2VAR Planimetria generale e sezioni ambientali;	
	4. Tav.3VAR – Verifiche urbanistiche del comparto;	
	5. Tav.4VAR – Parcheggi Pubblici P1 e P2 – stato approvato, stato di variante e sovrapposto;	
	6. Relazione Opere di Urbanizzazione;	
	7. Schema quotato relativo al parcheggio P1 variato;	
	8. Computo metrico Opere di Urbanizzazione;	
	9. Quadro comparativo OOUU	
	10. Tav.U1 – Inquadramento urbanistico;	
	11. Tav.U3 – OOUU Planimetria Generale, Stato di Progetto, Individuazione UMI;	
	12. Tav.U3.2 var – OOUU Aree interne al comparto, sistemazione stalli, dettaglio materiali e segnaletica orizzantale e verticale;	
	13. Tav.U4 var – OOUU – Acquedotto;	
	14. Tav.U6 var - OOUU – Fognatura Bianca;	
	15. Tav.U7 var - OOUU – Enel;	
	16. Tav.U8 var - OOUU – GAS;	
	17. Tav.U9 var - OOUU – Illuminazione Pubblica;	
	18. Tav.U10 var - OOUU – Telecom;	
	19. Tav.U12 var - OOUU – Aree da cedere A.C.;	
	20. Tav.U13 var – OOUU – Fontana Pubblica	
	21. Tav.U14 var – Sistemazione a verde aree da cedere A.C.	
	- che le modifiche proposte:	
	<ul style="list-style-type: none"> • non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né 	

	agli standard urbanistici richiesti dal D.M. 1444/68, né a quelli richiesti	
	dalla scheda norma di dettaglio pari al 20% dell'intera area del comparto;	
	<ul style="list-style-type: none"> • non incidono sui parametri edilizi; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • soddisfano comunque le esigenze del comparto anche per quanto riguarda i 	
	servizi approvati e/o presi in carico dagli enti gestori;	
	<ul style="list-style-type: none"> • derivano in parte dall'adeguamento delle opere di urbanizzazione alle 	
	previsioni urbanistiche atte al miglioramento della viabilità funzionale al	
	comparto in oggetto e alla frazione di Asciano;	
	<ul style="list-style-type: none"> • comportano un minor costo complessivo delle opere di urbanizzazione 	
	imputabile anche ad una diversa tipologia dell'arredo urbano utilizzato, in	
	particolare riguardante la fontana da installare nel parcheggio indicato negli	
	elaborati progettuali come “Parcheggio pubblico 1”;	
	VISTO	
	- la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di cui sopra, di	
	iniziativa privata convenzionata, “Convenzione Urbanistica per Piano	
	Particolareggiato comparto 2B UTOE 27 Asciano” ai rogiti Notaio Angelo Caccetta	
	di Pisa in data 21 novembre 2013 repertorio n° 74.275, raccolta n°23.037,	
	registrata a Pisa il 29.11.2013 al n° 6735 e trascritta a Pisa il 02.12.2013 ai n.ri	
	17497. 12299;	
	- l'art.4 della suddetta Convenzione Urbanistica “Descrizione delle Opere di	
	urbanizzazione” che stabilisce il costo complessivo delle medesime in €.	
	313.178,82 oltre I.V.A. così suddiviso:	
	- opere interne al comparto: € 255.562,63 oltre I.V.A.	
	- opere esterne al comparto: € 57.616,19 oltre I.V.A.	
	Oltre i costi per la sicurezza non assoggettabili a ribasso d'asta ammontanti ad	

€9.000,00 oltre I.V.A.

- la Deliberazione della Giunta Comunale n..... del “PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP 2B UTOE 27 - ASCIANO APPROVATO CON DEL. C.C. 9/2013 - VARIANTE PARTICOLARE AI SENSI ART.112 L.R.65/2014 COMPORTANTE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA” con cui è stata approvata la Variante presentata in data 21.11.2017 con prot n. 44137 e successive modifiche e integrazioni;

- Il Computo metrico estimativo ed il Quadro Comparativo relativi ai costi delle opere di urbanizzazione dai quali si rileva che le modifiche proposte con la Variante approvata con la suddetta Delibera di GC determinano economie per un importo complessivo pari ad €. 26.704,52 esclusa IVA;

Tutto ciò premesso;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

La presente Convenzione è da considerarsi integrativa a quanto già stabilito con la “Convenzione Urbanistica per Piano Particolareggiato comparto 2B UTOE 27 Asciano” ai rogiti Notaio Angelo Caccetta di Pisa in data 21 novembre 2013 repertorio n° 74.275, raccolta n°23.037, registrata a Pisa il 29.11.2013 al n° 6735 e trascritta a Pisa il 02.12.2013 ai n.ri 17497. 12299;

Per tutto quanto non integrato e/o modificato dalla presente Convenzione, si dovrà far riferimento alla Convenzione sopra citata;

Gli attuatori sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo. Per quanto attiene alla realizzazione, da parte degli attuatori, delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione originaria ed oggetto di variazione di cui

	alla Delibera di Giunta Comunale n° del, che si allega al presente	
	atto per farne parte integrante e sostanziale, queste riguardano aree di loro proprietà	
	da frazionare e cedere successivamente, gratuitamente, all'Amministrazione	
	Comunale. Dette aree sono identificate catastalmente come di seguito indicato:	
	Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di San Giuliano Terme foglio 71, particella	
 di mq., particelladi mq....., particelladi mq....., particella.....	
	.di mq. Le nuove obbligazioni che gli attuatori assumono con il presente	
	atto, come indicato al successivo articolo 2, integrano e sostituiscono parzialmente	
	le originarie, ma ne condividono la disciplina per quanto concerne la loro	
	trasmissibilità agli aventi causa degli attuatori stessi, in riferimento alle aree da	
	ultimo citate. Pertanto, in caso di alienazione parziale o totale di dette aree, gli	
	obblighi assunti dagli attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche	
	agli eventuali futuri acquirenti indipendentemente da diverse o contrarie clausole di	
	vendita all'uopo pattuite.	
	In caso di trasferimento le eventuali garanzie già prestate dagli attuatori non	
	vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo	
	successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie	
	a sostituzione o integrazione.	
	La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza ad ogni	
	eventuale futura determinazione comunale che si rendesse necessaria alla piena	
	esecuzione delle previsioni in questa contenute, con rinuncia espressa a opposizioni	
	o contenziosi nei confronti degli atti del Comune finalizzati a tale scopo e non in	
	contrasto con la presente.	
	ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI	
	Gli Attuatori del Piano Particolareggiato si impegnano ad attuare il Piano in	

	conformità alla presente convenzione e agli elaborati scritto-grafici approvati e ad	
	assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da	
	considerarsi per gli stessi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento	
	degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da	
	parte del Comune.	
	ART. 3 - OBBLIGHI TRA LE PARTI	
	(integra l'art.3 della Convenzione 21 novembre 2013)	
	Gli attuatori in relazione a quanto disposto e stabilito nella Convenzione	
	Urbanistica originaria e secondo gli elaborati della Variante approvata ai sensi	
	dell'art.112 della L.R.Toscana n.65/2014 con Deliberazione di Giunta Comunale	
	n..... del, con la presente si obbligano a:	
	- Realizzare il completamento delle Opere di Urbanizzazione ed in particolare i	
	Parcheggi di previsione pubblica previsti in cessione all'Amministrazione	
	Comunale facenti parte della UMI 1, indicati come P1 e P2 nelle tavole progettuali	
	(Tav. 4VAR che si allega alla presente), secondo lo schema distributivo e	
	dimensionale indicato negli elaborati della Variante approvata, in adeguamento alla	
	previsione urbanistica in fase di approvazione, per la realizzazione di rotatoria	
	necessaria a facilitare gli innesti con la via Provinciale delle Sorgenti in prossimità	
	dell'incrocio con Via dei Condotti;	
	- Mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale di San Giuliano Terme la	
	somma corrispondente alle economie derivanti dalle variazioni apportate alle Opere	
	di Urbanizzazione come descritte in premessa, pari ad un importo complessivo di	
	€. 26.704,52 esclusa IVA, con le modalità definite al successivo art.6;	
	Si obbligano inoltre, relativamente all'impianto di smaltimento reflui:	
	- in luogo della realizzazione, manutenzione ed eventuale rimozione dell'impianto	

	di smaltimento autonomo e privato, alternativo alla pubblica fognatura	
	rappresentato da idoneo impianto di depurazione, così come descritto dal Piano	
	Particolareggiato originario e nell'art. 3 della Convenzione Urbanistica, a realizzare	
	l'allaccio diretto in fognatura nera sulla Via Provinciale delle Sorgenti, come da	
	comunicazione della Soc. Acque Spa di cui al prot. 0079282/17 agli atti del	
	Comune di San Giuliano Terme;	
	- L'Amministrazione Comunale da parte sua si obbliga a :	
	- utilizzare, entro e non oltre cinque anni dalla stipula della presente Convenzione,	
	le economie derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione per	
	l'importo suddetto di €. 26.704,52 per l'esecuzione di opere di valorizzazione del	
	territorio comunale ed in particolare per integrare il progetto riguardante il	
	miglioramento della situazione viaria funzionale al comparto in oggetto e più in	
	generale alla frazione di Asciano ;	
	- rilasciare i necessari titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi previsti dal	
	progetto;	
	- mettere a disposizione degli attuatore le aree di proprietà pubblica descritte in	
	premessa ;	
	Il rilascio dei titoli abilitativi potrà avvenire solo a seguito della registrazione e	
	trascrizione della presente convenzione ed al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare	
	la Variante al Piano Particolareggiato.	
	ART. 4 – DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	(integra l'art.4 della Convenzione 21 novembre 2013)	
	Le opere di urbanizzazione interne al comparto, previste dalla Variante approvata	
	ammontano ad €. 228.858,11 oltre IVA , importo verificato dal Servizio Opere	
	Pubbliche in data, anziché ad €. 255.562,63 come stabilito dalla	

	Convenzione Originaria. L'economia di €. 26.704,52 si è verificata a seguito di una	
	diversa distribuzione planimetrica e dimensionale dei Parcheggi indicati con P1e P2	
	nella Tav. 4VAR della variante. In particolare il parcheggio P2, ha subito modifiche	
	derivanti dall'adeguamento alla previsione urbanistica relativa alla realizzazione di	
	rotatoria necessaria a facilitare gli innesti con la via Provinciale delle Sorgenti in	
	prossimità dell'incrocio con Via dei Condotti;	
	La nuova conformazione planimetrica dell'area del parcheggio P2 ha determinato la	
	necessità di rivedere il progetto architettonico dell'arredo urbano ed in particolare	
	della fontana pubblica, in sostituzione di quella attualmente ubicata in area	
	Comunale.	
	ART. 5 – MODALITA' ATTUATIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	(integra l'art.5 e sostituisce l'art. 6 della Convenzione 21 novembre 2013)	
	Gli attuatori si obbligano per sè e per i loro aventi causa ai seguenti adempimenti	
	relativi alle opere di urbanizzazione:	
	- ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto di	
	Variante approvato con delibera GC n..... del..... secondo gli elaborati depositati in	
	atti;	
	- nominare il Direttore dei Lavori, impegnandosi a comunicare tempestivamente	
	eventuali variazioni;	
	- assumersi l'onere di "Committente" ai sensi del D.Lgs. n° 81/2008 in ordine alla	
	sicurezza nei cantieri temporanei e mobili, comunicando tempestivamente	
	l'eventuale conferimento dell'incarico di responsabile della sicurezza, del	
	coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e le eventuali variazioni;	
	- riservare l'alto controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici	
	dell'Amministrazione comunale;	

	- iniziare i lavori, dandone immediata comunicazione scritta al Sindaco, entro 30	
	giorni dal rilascio dell'autorizzazione comunale alla loro esecuzione ed a completarli	
	entro i termini di validità dei relativi titoli edilizi;	
	- non eseguire alcuna variazione al progetto, senza che sia preventivamente	
	concordata tra la Direzione dei Lavori ed i responsabili degli Uffici Comunali ed	
	approvata dagli organi deliberanti, salvo le variazioni minime in corso d'opera	
	rientranti nella discrezione della D.L. e che risultano indispensabili per la migliore	
	riuscita dell'opera;	
	- tutte le opere devono essere conformi alle disposizioni delle N.T.A. del vigente	
	Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio Unificato vigente;	
	- a mantenere ed eventualmente a riparare le opere per un periodo di sei mesi a	
	partire dalla loro messa in esercizio; resta inteso che, in caso di inadempienza, il	
	Comune potrà intervenire sostitutivamente nella esecuzione dei lavori, con	
	addebito della spesa sostenuta e riservandosi la rivalsa sulle polizze fideiussorie	
	prestate a garanzia delle opere, salvo maggiori danni.	
	ART. 6 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI	
	CONVENZIONALI	
	(integra l'art.8 della Convenzione 21 novembre 2013)	
	La Polizza fideiussoria, stipulata a garanzia del completamento delle opere di	
	urbanizzazione relative al comparto con la compagnia assicurativa “UNIPOL SAI	
	ASSICURAZIONI” Agenzia di Pisa, per un importo complessivo di €. 289.487,43	
	(euro duecentoottantanovemilaquattrocentoottantasette/43), trasmessa al Comune in	
	data 17/03/2016, a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 164/2016 ad oggetto	
	“PP comparto 2B UTOE 27 Asciano – Determinazione importo nuova polizza	
	fideiussoria a seguito di esecuzione parziale delle opere di urbanizzazione” con	

	scadenza fino al Collaudo Definitivo di tutte le opere di Urbanizzazione previste,	
	offre sufficiente garanzia per la realizzazione delle opere di cui alla presente	
	convenzione; non necessita pertanto la stipula di una Polizza fideiussoria	
	integrativa.	
	A seguito degli obblighi assunti dagli Attuatori con la presente convenzione, in	
	ordine all'impegno di mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale di San	
	Giuliano Terme la somma corrispondente alle economie derivanti dalle variazioni	
	apportate alle Opere di Urbanizzazione, pari all'importo di €. 26.704,52 esclusa	
	IVA, la suddetta garanzia verrà svincolata con le seguenti modalità:	
	- Per la quota relativa all'importo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne,	
	risultante dalla dichiarazione di Regolare ultimazione, al momento del rilascio da	
	parte del Comune del Certificato di Collaudo o del Certificato di Regolare	
	Esecuzione ai sensi del Dlgs 50/2016, redatti con le procedure di cui al successivo	
	art.7;	
	- Per la quota relativa alla somma messa a disposizione del Comune maggiorata	
	del 10%, pari ad un importo di €. 29.374,97 , su richiesta dell'Amministrazione al	
	momento in cui procederà all'esecuzione delle opere finalizzate al miglioramento	
	della viabilità funzionale alla frazione di Asciano ed in particolare alla	
	realizzazione di rotatoria necessaria a facilitare gli innesti con la via Provinciale	
	delle Sorgenti in prossimità dell'incrocio con Via dei Condotti e comunque entro e	
	non oltre cinque anni dalla stipula della presente Convenzione ;	
	ARTICOLO 7 – CONTROLLO E COLLAUDO DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE	
	(sostituisce l'art.9 della Convenzione 21 novembre 2013)	
	Realizzate le Opere di Urbanizzazione l'Attuatore dovranno inoltrare al Comune di	

	San Giuliano Terme la dichiarazione di Regolare ultimazione, sottoscritta dal	
	Direttore dei Lavori, delle Opere di Urbanizzazione di cui alla presente	
	Convenzione. Ai sensi dell'art.102 c.1 del Dlgs 50/2016, il Responsabile Unico del	
	Procedimento controlla l'esecuzione delle opere di urbanizzazione congiuntamente	
	al Direttore dell'esecuzione.	
	Le opere di urbanizzazione sono di norma soggette a collaudo, salvo nei casi	
	espressamente individuati dalla legge per i quali il certificato di collaudo può essere	
	sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto ai sensi degli articoli 229,	
	comma 3, 234, commi 2, 3 e 4, e 235 del DPR 207/2010..	
	Il RUP stabilisce, attraverso dichiarazione scritta, sulla base dell'entità e della	
	natura dei lavori e in osservanza delle vigenti normative, in quali casi il certificato	
	di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione o viceversa.	
	Il certificato di regolare esecuzione é emesso non oltre tre mesi dalla ultimazione	
	dei lavori dal direttore dei lavori ed é confermato dal responsabile del	
	procedimento.	
	Per il certificato di regolare esecuzione si applicano le disposizioni previste dagli	
	articoli 229, comma 3, 234, commi 2, 3 e 4, e 235 del DPR 207/2010.	
	Il collaudo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, descritte	
	all'art.4 della presente convenzione, verrà eseguito secondo quanto stabilito	
	dall'art.102 del Dlgs 50/2016.	
	Il Comune di San Giuliano Terme effettuerà direttamente il collaudo delle Opere o	
	si riserverà di nominare un collaudatore esterno, ai sensi dell'Art.102 c.6 del Dlgs	
	50/2016.	
	Nel caso in cui venisse nominato un collaudatore esterno, con le procedure definite	
	all'art.31 c.8 del Dlgs 50/2016, tutte le spese saranno a totale carico dell'Attuatore,	

	che ne dovranno corrispondere l'ammontare a semplice richiesta del Comune	
	medesimo entro trenta giorni successivi alla richiesta stessa, con lo scopo di	
	eseguire la verifica di consistenza delle opere, la conformità dei materiali alle	
	Norme specifiche e alle prescrizioni di progetto e/o di Convenzione, la funzionalità	
	tramite prove di pressione delle tubazioni in pressione, video ispezione dei tratti di	
	collettori a gravità, misura delle linee di alimentazione elettrica e di terra.	
	Sarà cura ed onere dell'Attuatore consegnare al Comune di San Giuliano Terme la	
	certificazione attestante i materiali impiegati, le prove eseguite sui materiali e sulle	
	lavorazioni, i disegni delle Opere rilevate in fase di realizzazione con le indicazione	
	delle quote orizzontali e verticali, la Relazione Finale del Direttore dei Lavori, i	
	certificati di conformità rilasciate dalle Imprese esecutrici dove richiesti, e fornire	
	quanto serve per le prove di funzionalità.	
	Ai sensi del c.3 dell'art.102 del Dlgs 50/2016 il collaudo finale avrà luogo non oltre	
	sei mesi dall'ultimazione dei lavori (salvo i casi particolari previsti dalla legge per i	
	quali il termine può essere elevato fino ad un anno). Il certificato di collaudo ha	
	carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua	
	emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato	
	ancorchè l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla	
	scadenza del medesimo termine.	
	Qualora in sede di collaudo si accertino carenze e/o difformità col piano approvato	
	che non incidono sulla prescritta funzionalità delle Opere e sulla loro consistenza, o	
	situazioni di degrado e/o cattiva manutenzione delle Opere oggetto del collaudo i	
	Tecnici incaricati del collaudo relazioneranno al Comune il quale assumerà le più	
	opportune determinazioni in merito che saranno comunicate ai proprietari entro 60	
	giorni dalla data stessa della visita di collaudo. l'Attuatore assumono obbligo ad	

	adempiere a quanto sarà richiesto per adeguare le opere eseguite al Progetto	
	approvato ed alle Norme Tecniche di riferimento.	
	l'Attuatore, ricevute le determinazioni del Comune di San Giuliano Terme dovranno	
	provvedere ad adeguare le Opere oggetto di accertate carenze e/o difformità senza	
	per questo nulla poter o dover pretendere dal Comune di San Giuliano Terme e,	
	entro trenta giorni dalla detta comunicazione, inoltreranno al Comune di San	
	Giuliano Terme una Relazione Tecnica nella quale indicheranno i tempi ed i modi	
	per adempiere a quanto prescritto; al termine dei lavori di adeguamento saranno	
	riattivate le procedure e i tempi di collaudo sopra scritte.	
	Sino all'emanazione dell'atto formale di approvazione del Collaudo tutte le Opere	
	di cui all'art.4 della presente Convenzione rimarranno di proprietà ed in piena ed	
	esclusiva manutenzione e cura dell'Attuatore i quali assumono anche la	
	responsabilità verso terzi.	
	La mancata esecuzione del Collaudo per inadempienza dell'Attuatore rispetto a	
	quanto da essi dovuto con gli impegni sottoscritti comporta il mancato rilascio della	
	abitabilità e dei permessi di allaccio ai servizi pubblici comunali e le forme di	
	rivalsa previste nella presente Convenzione.	
	Tutti gli oneri dei Collaudi sono a carico dell'Attuatore e/o loro aventi causa e	
	saranno versati al Comune di San Giuliano Terme a semplice richiesta del Comune	
	medesimo entro trenta giorni successivi alla richiesta stessa.	
	Possono essere eseguiti collaudi di parti omogenee, funzionali e funzionanti di	
	Opere quando ciò sia richiesto dalle Aziende Gestori di Servizi Pubblici, quando sia	
	richiesto dal Comune di San Giuliano Terme per esigenze pubbliche, quando serva	
	al rilascio dei permessi di costruire.	
	ARTICOLO 8	

PUBBLICITA' DEGLI ATTI

(integra l'art.14 della Convenzione 21 novembre 2013)

La Variante al Piano Particolareggiato del comparto 2B UTOE 27 Asciano, approvata con del GC n.... del.... è composta dai seguenti n° 21 elaborati, depositati in atti presso gli uffici del Comune:

1. Relazione Illustrativa;
2. Tav. 1VAR Inquadramento Urbanistico;
3. Tav. 2VAR Planimetria generale e sezioni ambientali;
4. Tav.3VAR – Verifiche urbanistiche del comparto;
5. Tav.4VAR – Parcheggi Pubblici P1 e P2 – stato approvato, stato di variante e sovrapposto;
6. Relazione Opere di Urbanizzazione;
7. Schema quotato relativo al parcheggio P1 variato;
8. Computo metrico Opere di Urbanizzazione;
9. Quadro comparativo OOUU
10. Tav.U1 – Inquadramento urbanistico;
11. Tav.U3 – OOUU Planimetria Generale, Stato di Progetto, Individuazione UMI;
12. Tav.U3.2 var – OOUU Aree interne al comparto, sistemazione stalli, dettaglio materiali e segnaletica orizzantale e verticale;
13. Tav.U4 var – OOUU – Acquedotto;
14. Tav.U6 var - OOUU – Fognatura Bianca;
15. Tav.U7 var - OOUU – Enel;
16. Tav.U8 var - OOUU – GAS;
17. Tav.U9 var - OOUU – Illuminazione Pubblica;

