

Repertorio n°

Allegato B)

PIANO DI RECUPERO COMPARTO N° 19 - UTOE 24 LOC. GELLO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 115 del 17.12.2007 -

CONVENZIONE INTEGRATIVA

L'anno duemila , addì del mese di

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

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor,

notaio in,

si sono costituiti :

Vattiato Carmela, nata a Catania il 30.11.1954, residente a Calci (PI) Località Tre

Colli, Via Culminezza, 6 C.F. VTTCML54S70C351V;

Conte Caterina, nata a Cortale (CZ) il 03.05.1957, residente a Pisa Via Matteucci,

61 C.F. CNTCRN57E43D049U;

Di Mauro Andrea, nato a Alatri (FR) il 02.10.1977, residente a Pisa Via La

Pergola, 5 C.F. DMRNDR77R02A123G;

Procopio Donatella, nata a Pisa il 11.08.1982 residente a San Giuliano Terme,

frazione Pontasserchio , Via del Gelsomino, 9 C.F. PRCDTL82M51G702V;

Bianchini Francesca, nata a Pisa il 06.05.1975 residente a Pisa, Via La Pergola, 5

C.F. BNCFNC75E46G702T;

Bianchini Gregorio, nato a Pisa il 22.02.1985, residente residente a San Giuliano

Terme, frazione Pontasserchio , Via del Gelsomino, 9 C.F. BNCGGR85B22G702L;

in qualità di proprietari degli immobili di cui al comparto 19 UTOE 24 Gello,

oggetto del presente atto, posti nel Comune di San Giuliano Terme (PI), individuati

al Catasto Terreni nel foglio 41 dalla particella n. 535 e al Catasto Fabbricati nel

foglio 41 dalla particella n. 533 subalterni 1, 2, 6, soggetti nel seguito del presente

atto denominati semplicemente “attuatori”;

- 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 sig.ri

Vattiato Carmela, nata a Catania il 30.11.1954, residente a Calci (PI) Località Tre
Colli, Via Culminezza, 6 C.F. VTTCML54S70C351V;

Conte Caterina, nata a Cortale (CZ) il 03.05.1957, residente a Pisa Via Matteucci,
61 C.F. CNTCRN57E43D049U;

Di Mauro Andrea, nato a Alatri (FR) il 02.10.1977, residente a Pisa Via La
Pergola, 5 C.F. DMRNDR77R02A123G;

Procopio Donatella, nata a Pisa il 11.08.1982 residente a San Giuliano Terme,
frazione Pontasserchio, Via del Gelsomino, 9 C.F. PRCDTL82M51G702V;

Bianchini Francesca, nata a Pisa il 06.05.1975 residente a Pisa, Via La Pergola, 5
C.F. BNCFNC75E46G702T;

Bianchini Gregorio, nato a Pisa il 22.02.1985, residente residente a San Giuliano
Terme, frazione Pontasserchio, Via del Gelsomino, 9 C.F. BNCGGR85B22G702L;

	dichiarano di essere proprietari del terreno individuato nel catasto terreni del	
	comune di san Giuliano Terme, foglio di mappa 41 particella 535, seminativo	
	arborato, classe 2 superficie mq.511, reddito dominicale €2,64 , reddito agrario	
	€1,32 e del resede (area pertinenziale dei magazzini) individuato nel Catasto	
	fabbricati del comune di San Giuliano Terme, F.41 particella 533 sub.6 bene non	
	censibile comune ai subb.1 e 2 ;- che i sig.ri Bianchini Gregorio, Conte Caterina,	
	Procopio Donatella e Vattiato Carmela, dichiarano di essere proprietari	
	dell'immobile individuato nel Catasto fabbricati del comune di San Giuliano Terme,	
	F.41 particella 533 sub.1 categoria C/2 Classe 1 consistenza 184 mq sup. catast. mq.	
	215 Rendita €437,13;	
	- che i sig.ri Bianchini Francesca e Di Mauro Andrea dichiarano di essere	
	proprietari dell'immobile individuato nel Catasto fabbricati del comune di San	
	Giuliano Terme, F.41 particella 533 sub.2 categoria C/2 Classe 1 consistenza 60 mq	
	sup. catast. mq. 77 Rendita €142,54;	
	- che i sopraindicati attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli	
	immobili interessati e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza	
	riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;	
	- che l'area d'intervento di cui alla presente convenzione è classificata dal vigente	
	Regolamento Urbanistico, come segue: Comparto n.19 UTOE 24 Gello, Zona	
	omogenea A - <i>Nuclei Storici Consolidati</i> , disciplinata dall'art. 18 delle Norme	
	Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;	
	- che ai sensi dell'art.69 della L.R. Toscana n.1/2005, il Consiglio Comunale, con	
	Deliberazione n° 115 in data 17 Dicembre 2007, esecutiva ai sensi di Legge, ha	
	approvato il Piano di Recupero in oggetto ed il relativo Schema di Convenzione;	
	- che in data 3 maggio 2011 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al	

	Piano di Recupero del comparto 19 UTOE 24 Gello, tra il Comune di San Giuliano	
	ed i proprietari del Comparto 19 UTOE 24 Gello, ai rogiti dott. PIETRO	
	CAPPELLI, Notaio in Pisa Rep.n. 23368 Racc. n. 7635 trascritta alla Conservatoria	
	dei registri Immobiliari di Pisa il 09.03.2010 al n. 7699 reg.gen. d'ordine e n. 4905	
	part.;	
	- che gli attuatori sono obbligati, in virtù della suddetta Convenzione Urbanistica	
	alla realizzazione di opere di urbanizzazione interne ed esterne riguardanti il	
	summenzionato comparto;	
	- 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 in data 16.04.2018 con prot n. 14858, gli attuatori hanno presentato la	
	proposta di variante al Piano di Recupero del comparto 19 interno all' UTOE 24	
	Gello, consistente in ;	
	- realizzazione di un unico corpo di fabbrica, in luogo delle due bifamiliari	
	previste.	
	- diverso posizionamento del parcheggio pertinenziale, posizionato nella prima	
	porzione a confine con la via del cantone, con conseguente creazione di area	
	pertinenziale del fabbricato interamente pedonale ed adibita a giardino a servizio	
	delle abitazioni.	
	- esclusione dalla fascia di rispetto stradale di opere permanenti e viabilità di	
	accesso al lotto;	
	- realizzazione di piscina pertinenziale le cui caratteristiche costruttive sono	
	normate all'interno delle NTA del Piano;	
	- modifiche alla convenzione in essere relativamente ad adeguamenti normativi	
	5	

	<p>intervenuti successivamente alla stipula in materia di affidamento dei lavori delle opere di urbanizzazione e di collaudo delle suddette opere nonché di adeguamento dei costi delle medesime, interne ed esterne al lotto;</p>	
	<p>- diminuzione della volumetria realizzata rispetto al piano approvato;</p>	
	<p>- mantenimento degli standard previsti: parcheggio interno al lotto da realizzare e cedere all'AC;</p>	
	<p>- realizzazione di asfaltatura e di impianti sulla strada comunale Via del Cantone esterna al lotto fino all'ingresso al comparto e restante sistemazione della strada bianca fino al confine di pertinenza del lotto privato.</p>	
	<p>- che la suddetta proposta di Variante è composta dai seguenti elaborati:</p>	
	<p>1/10 - Relazione Tecnica;</p>	
	<p>2/10 - Inquadramento Generale;</p>	
	<p>3/10 - Tav.1 – Stato Approvato PDR – Planivolumetrico e sezioni ambientali;</p>	
	<p>4/10 - Tav.2 – Stato di Variante - Planimetria Generale – Verifica Superficie permeabile;</p>	
	<p>5/10 - Tav.3 – Stato di Variante – Piante: Piano Terra, Piano Primo, Coperture;</p>	
	<p>6/10 - Tav.4 – Stato di Variante - Prospetti;</p>	
	<p>7/10 - Tav.5 - Stato di Variante – Planimetria sovrapposto, Verifiche Urbanistiche DM 1444/68, Verifica Parcheggi L.122/89; Calcolo volumetrie, superficie lorda, divisione in UMI;</p>	
	<p>8/10 - Tav.6 – Schema impianti sottoservizi stradali;</p>	
	<p>9/10 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione interne;</p>	
	<p>10/10 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione esterne;</p>	
	<p>- che le modifiche proposte non comportano:</p>	
	<p> variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né incrementano il</p>	

	volume complessivo e la superficie coperta rispetto al Piano di Recupero	
	approvato con Delibera C.C. n.115/2007	
	<ul style="list-style-type: none"> ● aumento della SUL, né dei volumi degli edifici; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● modifiche al perimetro del piano; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● riduzione complessiva di standard urbanistici; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● modifiche alle altezze degli edifici; 	
	- che pertanto la suddetta Variante e relativo schema di convenzione integrativa,	
	sono stati approvati in unico atto, ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014 con	
	Delibera di Giunta Comunale n. 218 del 20.11.2018 esecutiva ai sensi di legge;	
	- che la suddetta Deliberazione è stata pubblicata sul BURT n. 49 del 05.12.2018	
	VISTO	
	la Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di cui sopra, ed in particolare	
	gli articoli:	
	ART. 4 – DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE;	
	ARTICOLO 5 – AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE;	
	ARTICOLO 6 – TERMINI E MODALITA' PER GLI ADEMPIMENTI E ONERI	
	CONCESSORI	
	ARTICOLO 7 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE	
	ART.9 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	ART. 12 – VARIANTI al PIANO	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI	
	(integra l'art.1 della Convenzione 3 maggio 2011)	
	7	

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La presente Convenzione è da considerarsi integrativa di quanto già stabilito

con la “Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i

proprietari del Comparto 19 UTOE 24 Gello, ai rogiti dott. PIETRO

CAPPELLI, Notaio in Pisa Rep.n. 23368 Racc. n. 7635 trascritta alla

Conservatoria dei registri Immobiliari di Pisa il 09.03.2010 al n. 7699 reg.gen.

d'ordine e n. 4905 part.;

Per tutto quanto non integrato e/o modificato dalla presente Convenzione, si

dovrà far riferimento alla Convenzione sopra citata;

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°218 del 20.11.2018 , 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 41, 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 contenuta, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune finalizzati a tale scopo e non in contrasto con la presente.

ART. 2 – OBBLIGHI TRA LE PARTI

(integra l'art.2 della Convenzione 3 maggio 2011)

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.218 del 20.11.2018, con la presente si obbligano a:

- realizzare l'intervento conformemente agli elaborati di Piano e della Variante approvati;

- realizzare le opere di urbanizzazione previste, interne al comparto e a cedere all'amministrazione comunale le aree relative pari a mq.284,10 in quanto standard urbanistici conformemente agli elaborati del piano e della variante approvati (nello specifico rappresentate nelle tavv. 1 e 5), secondo le modalità previste successivamente dalla presente convenzione.

- realizzare le opere di urbanizzazione previste, esterne al comparto, riguardanti la strada comunale Via Del Cantone, su un tratto di circa ml. 45,00 complessivi conformemente agli elaborati del piano e della variante approvati (nello specifico

rappresentate nelle tavv. 1 e 5) secondo le modalità previste successivamente dalla presente convenzione.

- eseguire il progetto di potenziamento dell'acquedotto, sulla base di quanto richiesto dall'Ente Gestore dell'Acquedotto, ACQUE spa, nel parere tecnico preventivo pervenuto in atti il 18.10.2018 con prot.38896, corredato da computo metrico estimativo concordato e preventivamente autorizzato dall'Ente Gestore ACQUE spa, da presentare al Comune precedentemente alla richiesta di titolo abilitativo (PdC) per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione afferenti al PDR in oggetto, secondo i termini stabiliti nel seguito della presente convenzione;

- realizzare il potenziamento della linea dell'acquedotto percorrendo l'intera viabilità pubblica (tratto di via del Cantone) con partenza dall'attuale tubazione all'altezza dell'incrocio con Via Ulisse Dini fino al raggiungimento del comparto oggetto dell'intervento urbanistico per una lunghezza di circa 190 m., come richiesto nel parere tecnico di ACQUE spa sopra citato;

L'amministrazione Comunale per parte sua si obbliga a:

- mettere a disposizione degli attuatori e loro eventuali aventi causa, il terreno di sedime della via del Cantone, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, per la parte indicata nel Piano e nella Variante approvati;

- rilasciare i necessari titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi previsti dal Piano di Recupero e a scomputare dagli oneri concessori dovuti i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come previsto e descritto nel seguito della presente convenzione e sulla base dei criteri stabiliti dal "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017, solo dopo la registrazione della presente convenzione ed il rilascio

dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.

ARTICOLO 3 – TERMINI E MODALITA' PER GLI ADEMPIMENTI E

ONERI CONCESSORI

(integra l'art.3 della Convenzione 3 maggio 2011)

L'Attuatore è obbligato a depositare presso il Comune copia della presente convenzione, regolarmente registrata e trascritta, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione sul BURT della delibera di G.C. che ha approvato la Variante al Piano e il presente schema di convenzione.

Il comune si impegna nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito della convenzione registrata e trascritta al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.

La presentazione della richiesta di Permesso di Costruire relativa alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal rilascio dell'Autorizzazione a Recuperare.

Il Comune si impegna nei 45 (quarantacinque) giorni successivi alla richiesta, al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto.

La presentazione del progetto di potenziamento dell'acquedotto redatto sulla base di quanto richiesto dall'Ente Gestore dell'Acquedotto, ACQUE spa, nel parere tecnico preventivo pervenuto in atti il 18.10.2018 con prot.38896, concordato e preventivamente autorizzato dallo stesso Ente Gestore, dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal rilascio dell'Autorizzazione a Recuperare e comunque precedentemente al rilascio di Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne ed esterne .

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio potrà avvenire solo successivamente al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di

urbanizzazione, interne ed esterne.

L'Attuatore prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio è obbligato a corrispondere i contributi previsti dagli articoli 184 e 185 della L.R.Toscana n° 65/2014, nelle modalità previste dalle richiamate norme di legge e dal "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017;

ART. 4 – DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(integra l'art.4 della Convenzione 3 maggio 2011)

Ai sensi del vigente Regolamento Edilizio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico le aree relative agli standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, che attengono al Piano di Recupero e relativa Variante approvati, sono state individuate all'interno del comparto per mq. 284,10 pari al 16,15% circa della superficie territoriale del comparto stesso. Dette aree sono evidenziate negli elaborati della Variante approvata, tav. n° 5, e sono costituite da:

- realizzazione di parcheggio pubblico, per mq. 284,10.

Le suddette **opere di urbanizzazione, interne al comparto**, ammontano ad un importo €.19.032,14 (diciannovemilatrentadue/14) oltre IVA.

Le opere di **urbanizzazione esterne** al comparto, consistenti in:

- Riqualficazione di viabilità pubblica (Via del Cantone), con adeguamento dei servizi e delle reti, per c.a. ml. 45,00

ammontano ad un importo di €.21.160,34 (ventunomilacentosessanta/34) oltre IVA.

Sugli importi relativi alle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne, desumibili dai computi metrici estimativi allegati al progetto di Variante approvato, l'Ufficio

	Opere Pubbliche ha rilasciato parere FAVOREVOLE DI MASSIMA in data	
	17.10.2018 prot.38601;	
	Le opere di urbanizzazione interne ed esterne, come descritte, vengono	
	schematicamente rappresentate nell'allegato "A" alla presente convenzione;	
	Per la definizione degli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione si rinvia	
	a quanto stabilito nel Piano di Recupero e relativa Variante approvati.	
	Relativamente ai lavori di "potenziamento della linea dell'acquedotto da realizzarsi	
	percorrendo l'intera viabilità pubblica (tratto di via del Cantone) con partenza	
	dall'attuale tubazione all'altezza dell'incrocio con Via Ulisse Dini fino al	
	raggiungimento del comparto oggetto dell'intervento urbanistico per una lunghezza	
	di circa 190 m." così come indicato nel Parere tecnico preventivo dell'Ente Gestore	
	dell'Acquedotto, ACQUE spa, pervenuto in atti il 18.10.2018 con prot.38896, il	
	progetto dovrà individuare separatamente le opere di interesse pubblico e le opere	
	strettamente funzionali e necessarie al Piano Attuativo in oggetto ;	
	Il costo dei lavori relativo alle opere di interesse pubblico, adeguatamente	
	quantificato, risultante dal suddetto progetto, sarà scomputato dagli oneri di	
	urbanizzazione secondaria secondo i criteri stabiliti dal "Regolamento per la	
	determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di	
	aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017 , dietro	
	presentazione di adeguata polizza fideiussoria da esibire prima del rilascio del titolo	
	abilitativo.	
	Qualsiasi aumento di spesa per le opere di urbanizzazione, che sia determinato da	
	pareri e prescrizioni degli enti gestori dei servizi pubblici sarà a totale carico degli	
	attuatori.	

ART. 5 – MODALITA' ATTUATIVE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE

(sostituisce l'art.5 della Convenzione 3 maggio 2011)

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. 218 del 20.11.2018 secondo gli elaborati depositati in atti;

- a nominare il Direttore dei Lavori, impegnandosi a comunicare tempestivamente eventuali variazioni;

- ad 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;

- a riservare l'alto controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici dell'Amministrazione comunale;

- ad 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;

- a 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, rispettando la conformità alle disposizioni delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico nonché del vigente Regolamento Edilizio Unificato;

- 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 interverrà 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

(integr l'art.8 della Convenzione 3 maggio 2011)

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione, da eseguirsi a cura e spese degli attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta complessivamente a

€. 40. 192,48 (quarantamilacentonovantadue/48.) oltre IVA;

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione in ordine alla realizzazione delle opere pubbliche, ed in sostituzione della polizza fideiussoria n. rilasciata da allegata alla Convenzione Urbanistica originaria, gli attuatori prestano adeguate garanzie finanziarie (fideiussioni) separate per le opere di urbanizzazione interne e per le opere di urbanizzazione esterne al comparto.

Entrambe le garanzie sono prestate con fideiussione bancaria o polizza assicurativa in originale e devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Gli Attuatori prestano quindi una garanzia finanziaria per l'importo di € €18.270,85 (diciottomiladuecentosettanta/85) determinato ai sensi dell'art.9 del

"Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo

	concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di	
	C.C. n. 30 del 13.06.2017, referito al costo delle opere di urbanizzazione	
	interne al comparto di cui al precedente articolo 4, ridotto del 20% e	
	maggiorato del 20%, tramite fideiussione bancaria/polizza	
	assicurativa/polizza rilasciata da un intermediario finanziario n°	
	_____ in data _____ emessa da	
	_____ e una	
	seconda garanzia finanziaria per l'importo di €. 20.313,92	
	(ventimilatrecentotredici/92) determinato ai sensi dell'art.9 del "Regolamento	
	per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e	
	monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del	
	13.06.2017, referito al costo delle opere di urbanizzazione esterne al	
	comparto di cui al precedente articolo 4, ridotto del 20% e maggiorato del	
	20%, tramite fideiussione bancaria/polizza assicurativa/polizza rilasciata da	
	un intermediario finanziario n° _____ in data	
	_____ emessa da	
	_____, entrambe	
	con scadenza fino al collaudo definitivo.	
	Per quanto attiene ai lavori di potenziamento dell'acquedotto pubblico,	
	secondo le modalità stabilite nei precedenti articoli, gli attuatori si	
	impegnano a prestare adeguata garanzia, il cui importo sarà stabilito sulla	
	base degli importi risultanti dal progetto, prima del rilascio del titolo	
	abilitativo per la realizzazione dei suddetti lavori.	
	In ogni caso l'Attuatore è obbligato in solido con i fideiussori.	
	In caso di aumenti eccezionali del costo di costruzione delle opere di	
	16	

urbanizzazione, qualora la cifra della polizza inizialmente determinata non garantisca pienamente l'esecuzione delle opere il cui costo originario è riferita, il Comune potrà chiedere una integrazione dell'importo della fideiussione in ragione dell'aggiornamento dei costi.

Nel caso di inadempienza da parte dell'Attuatore, il Comune, previa intimazione ed assegnazione di un congruo termine, avrà facoltà di sostituirsi allo stesso nell'esecuzione delle opere, incamerando per risarcimento della spesa la garanzia anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dell'Attuatore e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita.

Su esplicita richiesta dell'Attuatore o suoi aventi causa, sarà possibile lo svincolo parziale della garanzia, pari all'importo delle opere già realizzate, al momento in cui tali opere risulteranno completamente ultimate, come dovrà evidenziarsi nell'attestazione del Comune con le modalità in precedenza previste.

ART.7 VERIFICHE DEL COMUNE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(sostituisce l'art.9 della Convenzione 3 maggio 2011)

Il Comune ha la facoltà di esercitare in qualsiasi momento, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare gli adempimenti connessi alla realizzazione del PP/PAPMAA e del progetto relativo alle sistemazioni ambientali, di quello riguardante la sistemazione ed il miglioramento della viabilità, nonché tutti gli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo.

I lavori di manutenzione e riparazione dell'area di accesso al complesso aziendale, nonché delle piazzole lungo la via comunale di Palazzetto, saranno compiuti dagli

	attuatori a propria cura e spese, così come sarà a loro carico la responsabilità civile	
	per danni a terzi.	
	L'inadempienza degli impegni di cui ai punti precedenti comporta l'applicazione	
	dell'art. 196 della LRT 65/2015 e ss.mm.ii. sensi dell'art. 73 della stessa legge	
	Regionale.	
	Realizzate le opere previste dal PP/PAPMAA gli attuatori inoltreranno al Comune	
	di San Giuliano Terme la dichiarazione di regolare ultimazione delle stesse,	
	debitamente documentata sugli interventi eseguiti e sottoscritta dal direttore dei	
	lavori, al fine della verifica della conformità delle stesse al piano approvato.	
	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 realizzate dall'Attuatore (sistemazione e miglioramento	
	della viabilità), sono soggette a collaudo tecnico, 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 del c.2 art.102 del Dlgs 50/2016	
	e s.m.i..	
	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.	
	Qualora, a seguito della fine lavori e dell'emissione del certificato di regolare	
	esecuzione il comune accerti 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, il Comune assumerà le più opportune determinazioni in merito che saranno comunicate ai proprietari entro 60 giorni dalla data dell'accertamento stesso.

L'Attuatore, ricevute le determinazioni del Comune di San Giuliano Terme dovrà provvedere ad adeguare le Opere oggetto di accertate carenze e/o difformità senza per questo nulla poter o dover pretendere dal Comune stesso e, entro trenta giorni dalla suddetta comunicazione, inoltrerà al Comune una Relazione Tecnica nella quale indicherà 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~~ di verifica e accertamento delle opere realizzate.

Sino all'emanazione dell'atto formale di approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione tutte le Opere di cui all'art.5 della presente Convenzione rimarranno di proprietà ed in piena ed esclusiva manutenzione e cura dell'Attuatore il quale assume anche la responsabilità verso terzi.

ART. 8 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

(modifica l'art.10 della Convenzione 3 maggio 2011)

Ai sensi del vigente Regolamento Edilizio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico le aree relative agli standard urbanistici che attengono al Piano di Recupero e relativa Variante approvati del Comparto 19 UTOE 24 Gello, risultano quantificate in mq 284,10.

Dette aree, interne al comparto, sono evidenziate nell'allegato A) alla presente convenzione, conformemente alla rappresentazione delle stesse nell'elaborato di piano Tav .5) e a quanto descritto all'art.4 della presente convenzione.

Fino all'avvenuta cessione delle aree ed alla presa in consegna delle opere, l'efficienza e la manutenzione delle stesse dovranno essere assicurate dalla ditta

attuatrice e dagli aventi causa.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Gli Attuatori, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

**ART. 9- NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI
PROGETTI**

La presentazione dei progetti previsti nel presente Piano di Recupero avverrà secondo la prassi del Regolamento Edilizio vigente e con l'integrazione di quanto segue:

a) copia della planimetria generale del Piano di Recupero approvato con l'esatta collocazione dei nuovi fabbricati e dei vari resedi scoperti e pertinenze varie;

b) dichiarazione del richiedente dalla quale risulti che l'interessato ha preso in visione la presente convenzione e si obbliga a rispettarla pienamente per quanto di sua competenza;

c) schema planimetrico della fognatura nera e bianca dei lotti, con l'indicazione degli allacciamenti alle reti principali stradali interni al comparto;

d) tipo di pavimentazione e progetto di sistemazione di tutti i resedi scoperti compresi giardini e spazi a verde anche se da eseguirsi in periodi di tempo successivi.

ART. 10 – VARIANTI al PIANO

(modifica l'art.12 della Convenzione 3 maggio 2011)

Non sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono ammesse con semplice variante al titolo abilitativo edilizio, e purché conformi al Piano di Recupero e alla sua Variante approvata e ai criteri normativi e costruttivi ivi previsti (N.T.A):

- La modifica degli spazi interni delle unità edilizie e lievi modifiche prospettiche che non alterino la tipologia edilizia approvata;

- Lievi modifiche del posizionamento e del dimensionamento delle aperture sulle facciate;

- La modifica di aspetti di dettaglio degli spazi esterni, la riperimetrazione degli spazi pertinenziali (area parcheggio) e delle sistemazioni esterne, quali vialetti di collegamento, il posizionamento delle pavimentazioni esterne;

- La modifica delle volumetrie fino al raggiungimento della volumetria massima approvata di mc.1.536,00 secondo lo schema di calcolo riportato in tav. n. 5 redatto ai sensi dell'art. 22 del DPGR 11.02.13 n. 64/R ;

- La possibilità di realizzare o meno la piscina pertinenziale;

- La realizzazione di piccoli locali tecnici esterni al fabbricato principale da posizionare all'interno della perimetrazione del comparto;

Le variazioni agli schemi impiantistici, quali risultino da pareri e prescrizioni degli enti preposti;

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma, e qualunque variante non rientrante tra le modifiche previste dalla disciplina di piano sono considerate varianti sostanziali e pertanto dovranno essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo secondo quanto disposto dall'art. 107 della L.R. 65/2014 e s.m.i;

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga

dei termini di attuazione della convenzione originaria salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 11 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli attuatori.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Recupero dei relativi allegati, per gli eventuali frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.

ART. 12- PUBBLICITA' DEGLI ATTI

(modifica l'art.14 della Convenzione 3 maggio 2011)

La Variante al Piano di recupero approvata è composta dai seguenti elaborati:

1/10 - Relazione Tecnica;

2/10 - Inquadramento Generale;

3/10 - Tav.1 – Stato Approvato PDR – Planivolumetrico e sezioni ambientali;

4/10 - Tav.2 – Stato di Variante - Planimetria Generale – Verifica Superficie permeabile;

5/10 - Tav.3 – Stato di Variante – Piante: Piano Terra, Piano Primo, Coperture;

6/10 - Tav.4 – Stato di Variante - Prospetti;

7/10 - Tav.5 - Stato di Variante – Planimetria sovrapposto, Verifiche Urbanistiche DM 1444/68, Verifica Parcheggi L.122/89; Calcolo volumetrie, superficie lorda, divisione in UMI;

8/10 - Tav.6 – Schema impianti sottoservizi stradali;

9/10 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione interne;

10/10 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione esterne;

Gli elaborati suddetti sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e gli attuatori in pieno accordo stabiliscono che gli atti e gli elaborati del Piano, quali atti pubblici allegati alla Deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 13 TERMINI DI VALIDITA'

La presente Convenzione integrativa non comporta proroga dei termini di attuazione della convenzione originaria.

ART. 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

- gli attuatori ed il Comune rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

- gli attuatori ed il Comune autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

gli attuatori

per il Comune