

Rep. n°

Allegato B - Convenzione Urbanistica

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER INTERVENTO AMBIENTALE NEL COMPARTO 120 - SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME (comparto a destinazione F6 "Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale")

L'anno duemila _____ , addì _____ del mese di _____
(__/__/201__),

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor _____, notaio in _____

(o in alternativa)

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor _____, segretario comunale del Comune di San Giuliano Terme, competente ai sensi dell'articolo 17, comma 68, lettera b), della legge 15 maggio 1997, n. 127

si sono costituiti i signori:

Paolo Ori, n.a Campiglia Marittima (LI) il 08/08/1966 CF ROIPLA66M09B509X, residente a Castagneto Carducci - Donoratico (LI), Via Aldo Moro,31;

Maria Teresa Pedocchi, n.a Occhiobello (RO) il 08/02/1949 CF PDCMTR49B48F994J, residente a San Giuliano Terme (PI), Via SS Abetone e del Brennero, 10 ;

proprietari degli immobili oggetto del presente atto, nel proseguo denominati "Soggetto Attuatore".
e

l'Ing. **Mauro Badii** nato a Figline Valdarno (FI) il 06/11/1964, in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio del Comune di San Giuliano Terme, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, e successive modificazioni, dell'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. n° 165 del 30 Marzo 2001, e successive modificazioni e dell'articolo 8 dello Statuto Comunale, per incarico conferito con provvedimento sindacale n.82 del 12/12/2022;

nel proseguo del presente atto denominato semplicemente "Comune".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io sono personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che i suddetti immobili ed aree oggetto di intervento, posti in località Monte Agresto sono distinti al Catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al Foglio 44, particella 54 e particella 107, come di seguito meglio indicato:

- F.44 particella 54 (di proprietà del Sig. Paolo Ori), qualità Pascolo di classe 2, superficie mq. 25280, RD € 3,92, RA € 3,92
- e al Foglio 44, particella 107 (di proprietà del Sig.ra Maria Teresa Pedocchi), qualità Pascolo di classe 2, superficie mq. 32500, RD € 4,97, RA € 4,97.

- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica i terreni interessati dal Progetto Unitario in

oggetto, ricadenti nel Sistema Ambientale di San Giuliano Terme, : “ comparto 120 a Destinazione F6 “Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale” disciplinata dall’ art. 24 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale”;

- che sugli immobili e sulle aree interessate non gravano vincoli che ostano al rilascio del Progetto Unitario Convenzionato o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità;

- Che in data 29/07/2022 con protocollo n. 31023 Pratica Edilizia n° 929/2022, successivamente integrata, in ultimo in data 15/03/2023 prot. 12322, il Soggetto Attuatore ha presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato per il Comparto come sopra individuato che prevede la “Realizzazione di un intervento ambientale atto a migliorare la fruibilità pubblica dei sentieri di accesso alla cava (sentiero del minatore – CAI 113) attraverso opere che permetteranno una più agevole percorrenza sia pedonale che a piccoli mezzi agricoli, oltre alla realizzazione di piccoli manufatti a scopo turistico”;

- Che con deliberazione della Giunta Comunale n..... del, esecutiva, è stato approvato il Progetto Unitario di che trattasi e il relativo schema di convenzione;

- che il Progetto Unitario è composto dai seguenti elaborati, tutti depositati all'ufficio Piani Attuativi del Comune di San Giuliano Terme:

01/05 “Quaderno elaborati grafici” così composto :

- 1. Introduzione;

1.1. Inquadramento generale; Descrizione area di intervento, Legittimità edilizia dei fabbricati, Tipologie ed articolazione dei fabbricati

- 2. Inquadramento Urbanistico;

2.1. Strumenti di pianificazione;

2.2. Disciplina dei beni paesaggistici;

2.3. Vincoli tecnici;

2.4. Pericolosità idraulica;

2.5. pericolosità geologica;

2.6. pericolosità sismica;

- 3 Individuazione catastale;

- 4 Stato Attuale dei luoghi; Regime giuridico dei suoli, Documentazione fotografica;

- 5 Progetto; Assetto generale, opere di interesse pubblico e standard urbanistici, Aspetti funzionali, Aspetti ambientali e paesaggistici, Volumetria del complesso edilizio, suddivisione in UMI ;

5.1. Interventi di interesse pubblico; Interventi a favore degli habitat naturali;

5.2. Riqualificazione del percorso di accesso alla cava (sentiero del minatore CAI 113)

- PROGETTO UMI 1 – Edificio deposito/accoglienza - Stato Attuale e Stato di Progetto

- PROGETTO UMI 2 – Edificio deposito/punto ristoro – Stato Attuale e Stato di Progetto

- PROGETTO UMI 1 E UMI 2- Fotoinserimenti;

- PROGETTO UMI 1 E UMI 2 – schema smaltimento reflui;

- Tavola descrittiva:

- 6. Verifica standard;

- 7. Verifica permeabilità dei suoli;

- 8. Verifica parametri urbanistici ed edilizi;

- 9. Verifica rischio idraulico;

- 10. Verifica pericolosità geologica;

- 11. opere di interesse pubblico/Interventi di interesse pubblico;

- 12. Stima sommaria dei costi delle opere di interesse pubblico;

- 13. Suddivisione in UMI;

- 14. regime giuridico dei suoli.

02/05 Computo metrico estimativo interventi di interesse pubblico;

03/05 Relazione tecnica;

04/05 Norme tecniche di Attuazione
05/05 Relazione di fattibilità geologica;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Art. 2 - Obblighi generali

Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il presente atto vincola in solido la parte privata fino al completo adempimento delle obbligazioni in esso contenute, formalmente attestato da parte del Comune.

Art. 3 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei rapporti e degli obblighi reciproci che vanno a costituirsi tra il Comune di San Giuliano Terme e il Soggetto Attuatore, per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario Convenzionato relativo al comparto 120 del Sistema Ambientale posto in località Monte Agresto, su area distinta catastalmente come indicato in premessa, presentato in data in data 29/07/2022 con protocollo n. 31023 Pratica Edilizia n° 929/2022, successivamente integrata, in ultimo in data 15/03/2023 prot. 12322, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. del che prevede la “Realizzazione di un intervento ambientale atto a migliorare la fruibilità pubblica dei sentieri di accesso alla cava (sentiero del minatore – CAI 113) attraverso opere che permetteranno una più agevole percorrenza sia pedonale che a piccoli mezzi agricoli, oltre alla realizzazione di piccoli manufatti a scopo turistico”

Art. 4 - Modalità di attuazione dell'intervento

Le opere di interesse privato previste nel Progetto Unitario consistono sommariamente nella realizzazione di:

OPERE PRIVATE:

UMI 1

- Realizzazione di un piccolo fabbricato di 25 mq. per l'accoglienza di utenti sportivi e per il deposito di attrezzature;

UMI 2

- Ristrutturazione edilizia di un piccolo edificio esistente di circa 15 mq., attualmente in stato di forte degrado;
- Costruzione, in prossimità del fabbricato esistente, di un piccolo edificio di mq. 25 da adibire a punto ristoro;

OPERE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO di natura ambientale, qualificati dalla disciplina di dettaglio quali “Standard Urbanistici” al punto 6 della SN del comparto 120, consistenti in:

UMI 1

- Sistemazione del percorso di accesso alla vetta del Monte Agresto per migliorarne la praticabilità e al contempo ridurre i fenomeni di calpestio dannosi per le comunità vegetazionali presenti;

UMI 1 e UMI 2

- Sistemazione del percorso di accesso all'area di cava (cd sentiero del minatore CAI 113)

attraverso opere di manutenzione del percorso stesso e la realizzazione di aree di sosta in continuità con quelle già esistenti nella UMI 1;

- Taglio della vegetazione che invade la sede dei sentieri;
- allargamento dell'attuale sede del sentiero fino al raggiungimento della larghezza di m.2,20;
- sistemazione del fondo e creazione di canalette trasversali taglio-acqua su entrambi i sentieri;
- creazione di alcune piccole opere di sostegno necessarie per la stabilità del percorso da realizzarsi mediante piccoli muretti a secco o palificate in legno dell'altezza di ml. 0,50 c.a.
- realizzazione di staccionata in legno sul percorso CAI 113 che, data la forte acclività del versante, si rende necessaria per rendere più sicuro il transito;
- realizzazione di bacheche in legno ,informative sui caratteri naturalistici dell'area e sulla sentieristica

Art. 5 – Opere di Interesse Pubblico

Il Progetto Unitario, dato il particolare contesto ambientale e l'entità delle trasformazioni previste, non prevede l'esecuzione di opere di interesse pubblico ma solo la realizzazione di alcuni interventi di interesse pubblico, qualificati dalla disciplina di dettaglio quali **“Standard Urbanistici”** al punto 6 della SN del comparto 120 .

I suddetti interventi descritti al precedente articolo 4, risultano dettagliate negli elaborati tecnici del Progetto Unitario Convenzionato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n..... del, al quale integralmente ci si riferisce.

L'importo complessivo ammonta ad **€. 6.965,84** oltre a costi della sicurezza, oneri tecnici ed Iva nella misura di legge, computato sulla base dell'ultimo Prezzario delle opere pubbliche della Regione Toscana.

Il suddetto importo risulta così ripartito:

- Sistemazione del percorso di accesso alla cava (sentiero del minatore) €. 4.655,32
- Realizzazione area di sosta attrezzata €. 686,02
- Installazione di pannelli informativi €. 1.624,50

Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare il disposto dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto dei lavori inerenti l'esecuzione delle opere di interesse pubblico.

Gli interventi di interesse pubblico, interni al comparto, sopra descritti ,verranno realizzati su aree del Soggetto Attuatore.

Art. 6 - Modi e tempi di esecuzione degli interventi di interesse pubblico

Gli interventi di interesse pubblico dovranno essere realizzati, con riferimento alle specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo, in osservanza del progetto Unitario a cura del Soggetto Attuatore e approvato con Delibera di G.C. n.....del ;

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate e lo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, avverrà sulla base di quanto stabilito all'articolo 5.

La richiesta di Permesso di Costruire relativa alle Interventi di interesse sarà presentata al Comune precedentemente o unitamente a quella relativa ai fabbricati.

Il Comune provvederà a rilasciare il titolo abilitativo per le Opere di interesse pubblico prima del rilascio del primo titolo abilitativo relativo agli edifici.

La realizzazione degli interventi di interesse privato previsti dal Progetto Unitario è condizionata

alla contestuale realizzazione delle opere di interesse pubblico, indicate ai precedenti articoli 4 e 5. Le Opere di interesse pubblico saranno eseguite nei termini fissati nel relativo Permesso di Costruire o altro idoneo titolo abilitativo.

L'agibilità degli edifici previsti nel Progetto Unitario potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le Opere di interesse pubblico previste nel progetto stesso.

Il Soggetto Attuatore assumerà la Direzione Lavori delle Opere di interesse pubblico con propri tecnici che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo o rilascio di certificato di regolare esecuzione delle Opere di interesse pubblico.

La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al collaudatore o al tecnico che emetterà il certificato di regolare esecuzione, la documentazione tecnica di rito relativa alle Opere di interesse pubblico realizzate.

La garanzia fideiussoria di cui al successivo articolo 10 verrà svincolata soltanto dopo l'esito positivo del collaudo delle opere realizzate di cui all'articolo 14.

La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del Soggetto Attuatore.

Sarà a completo carico del Soggetto Attuatore ogni onere non perfettamente definito con le Aziende erogatrici dei pubblici servizi, o comunque non individuato o quantificato economicamente negli elaborati progettuali.

Art. 7 - Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati

Le opere di interesse privato previste nel Progetto Unitario dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme del Piano Operativo Comunale, del Progetto Unitario stesso, dei Permessi di Costruire, nonché degli eventuali stralci funzionali e delle prescrizioni in essi contenuti.

Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato all'intervenuto rilascio del titolo abilitativo per le Opere di interesse pubblico previste nel Progetto Unitario.

Le parti convengono che, salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà dei contraenti, gli interventi previsti dovranno essere realizzati ed ultimati entro i termini di validità del relativo titolo abilitativo, salvo proroghe motivate, e comunque entro il termine della presente convenzione come indicato all'articolo 18.

Il Soggetto Attuatore prima del rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici è obbligato a corrispondere i contributi previsti dagli articoli 184 e 185 della L.R. Toscana n° 65/2014 secondo le modalità previste dalla medesima legge e dal "Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022;

Art. 8 – Obblighi del Soggetto Attuatore

Con la stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore si obbliga:

- a) a realizzare l'intervento conformemente agli elaborati del Progetto Unitario approvato con delibera G.C. n. 97 del 20/04/2023;
- b) ad assumere la Direzione Lavori delle Opere di interesse pubblico con propri tecnici come previsto al precedente articolo 6;
- c) ad assumere a proprio carico gli onorari necessari per effettuare i collaudi delle Opere di interesse pubblico, che saranno affidati direttamente dal Comune, come previsto dall'articolo 13;
- d) ad effettuare, nel tempo la manutenzione delle Opere di interesse pubblico;

Relativamente all'impianto di smaltimento dei reflui, si obbliga:

- e) a realizzare impianti di smaltimento autonomi e privati costituiti da fitodepurazione, all'interno dell'area soggetta a PUC, alternativi alla pubblica fognatura secondo lo schema riportato negli elaborati scritto-grafici del PUC. I dettagli dell'impianto di smaltimento dei reflui saranno contenuti

all'interno dei singoli titoli edilizi relativi a ciascuna UMI, una volta ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) da parte della Regione Toscana per la tipologia di impianto di che trattasi;

f) a mantenere in funzione tali impianti fino a quando non saranno possibili nuovi e definitivi allacci alla rete pubblica;

g) ad allacciarsi alla pubblica fognatura, una volta consentiti nuovi e definitivi allacci alla rete pubblica, con spese a proprio totale carico, su semplice richiesta scritta del Comune.

h) in sede di richiesta di Titoli edilizi abilitativi per i fabbricati, ad acquisire i seguenti pareri:

- Pareri Enti gestori (se presenti) ed a provvedere ad ogni qualsiasi eventuale prescrizione o condizione sia riportata all'interno dei suddetti pareri.;

- Parere ASL relativamente all'uso dei fabbricati per somministrazione alimenti e bevande;

Relativamente alla presenza di vincoli paesaggistici sull'area oggetto di intervento:

i) ad acquisire, preventivamente alla presentazione dei titoli abilitativi per ciascun intervento, la necessaria Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004;

Relativamente alle aree contigue al comparto che consentono l'accesso al sentiero e all'area di sosta n.1:

l) disciplinare e formalizzare, prima dell'agibilità dei fabbricati, il rapporto con i fondi contigui per la sosta ed il formale accesso da parte dei fruitori delle attività sportive e turistiche svolte all'interno del comparto.

Relativamente alla praticabilità dei sentieri e dei percorsi di accesso all'area di decollo:

m) ad eseguire nel tempo di validità del PUC, gli interventi necessari a rendere accessibili da parte di persone con limitata capacità motoria, i sentieri, le aree di sosta e gli accessi, sulla base di normative regionali e nazionali vigenti in materia, secondo uno schema progettuale contenuto nella richiesta di titolo abilitativo per le opere di interesse pubblico.

n) ad ottenere, in fase di richiesta del Permesso di Costruire relativo alle opere di interesse pubblico,

i pareri definitivi degli enti preposti ed a provvedere ad ogni qualsiasi eventuale prescrizione o condizione sia riportata all'interno dei suddetti pareri.

Relativamente alle Condizioni d'Obbligo e prescrizioni derivanti dallo Screening di Incidenza Sito Natura 2000 ZSC Monte Pisano IT5120019:

o) a rispettare le condizioni d'obbligo di cui Allegato B della Del. G.R. 13/2022 contenute nel documento di screening, valutato positivamente da Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, Settore Tutela della Natura e del Mare, che assicurano che il progetto non determinerà incidenza significativa ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Dette condizioni sono, a tale scopo, contenute nelle NTA del Progetto Unitario approvato.

p) a ripristinare di alcuni tratti di muro a secco (da realizzarsi con la tecnica tradizionale senza utilizzo di malte cementizie e simili) presenti lungo il sentiero di accesso all'area oggetto di intervento e al fabbricato oggetto di ripristino, al fine di facilitare il transito delle persone e delimitarne il percorso;

q) a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa, anche fiscale, inerente e conseguente il presente atto.

Art. 9 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

a) ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative eventuali

varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario o ad esso correlati, con la massima sollecitudine;

b) a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il Collaudatore delle Opere di interesse pubblico.

Art. 10 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di interesse pubblico

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione in ordine alla realizzazione delle opere di interesse pubblico, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria (fideiussione).

Le garanzia è prestata con fideiussione bancaria o polizza assicurativa in originale e deve 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.

Viene quindi prestata una garanzia finanziaria da parte del Soggetto Attuatore, con scadenza fino al collaudo definitivo, per l'importo di

€. **7.244,47 (settemiladuecentoquarantaquattro/47)** 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 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022, riferito al costo delle **Opere di interesse pubblico interne al comparto** di cui al precedente articolo 5, ridotto del 20% e maggiorato del 30%, polizza fideiussoria n° _____ in data _____ emessa da _____

In caso di aumenti eccezionali del costo di costruzione delle Opere di interesse pubblico, il Comune potrà chiedere una integrazione dell'importo della fideiussione ad essi commisurata.

Art. 11 - Opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi

Gli strumenti di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di Viabilità.

Ogni maggiore richiesta di potenza o capacità che si rendesse necessaria durante il periodo di validità della presente convenzione sarà sempre a totale carico del Soggetto Attuatore o dei singoli utilizzatori.

Per quanto attiene alle opere di allacciamento della zona ai servizi pubblici a rete, il Soggetto Attuatore si impegna ad acquisire i preventivi di spesa degli enti gestori di tali servizi, in conformità alle esigenze e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Soggetto Attuatore provvederà al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi saranno eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutti gli allacciamenti ai servizi di rete.

Restano in ogni caso a carico del Soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei suddetti preventivi di spesa, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Soggetto Attuatore o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi a norma di legge.

Art. 12 - Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano sugli elementi

prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Progetto Unitario, e che non siano in contrasto con quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Presente Progetto, saranno autorizzate con semplice titolo abilitativo edilizio.

Le varianti in corso d'opera ai progetti delle Opere di Interesse pubblico riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, nonché le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate direttamente con apposito provvedimento abilitativo, nel rispetto delle procedure di legge, previa acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e degli altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

Laddove la variante al progetto delle Opere di Interesse pubblico non comporti sostanziali modifiche agli importi stabiliti dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima.

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo, vale la disciplina contenuta nelle Norme tecniche di Attuazione del Progetto Unitario Convenzionato approvato.

Art. 13 - Collaudo delle opere di interesse pubblico

Realizzate le Opere di Interesse pubblico l'attuatore dovrà inoltrare al Comune di San Giuliano Terme la dichiarazione di Regolare ultimazione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori, delle opere di interesse pubblico.

Ai sensi dell'art.102 c.1 del Dlgs n.50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento controllerà l'esecuzione delle opere di interesse pubblico congiuntamente al Direttore dei lavori.

Le opere di interesse pubblico sono soggette a collaudo, fatti salvi i casi espressamente individuati dalla legge per i quali il RUP può formulare formale richiesta di rilascio del certificato di regolare esecuzione.

Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori dal direttore dei lavori ed è 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 interesse pubblico esterne all'area interessata dal Progetto Unitario, 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 il collaudo delle Opere tramite proprio personale o nominerà un collaudatore esterno, ai sensi dell'Art.102 c.6 del Dlgs n. 50/2016.

In quest'ultima ipotesi, tutte le spese saranno a totale carico del Soggetto Attuatore, che ne dovrà corrispondere l'ammontare su semplice richiesta del Comune entro trenta giorni successivi alla richiesta stessa. Il collaudo avrà per oggetto la verifica di consistenza delle opere, la conformità dei materiali alle norme specifiche e alle prescrizioni di progetto, 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.

Il Soggetto Attuatore dovrà 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 indicazioni 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 potrà essere prorogato 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 ancorché 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 incidano 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.

Il Soggetto Attuatore, ricevute specifiche comunicazioni dal Comune di San Giuliano Terme dovrà provvedere ad adeguare a propria cura e spese le opere oggetto di accertate carenze e/o difformità entro trenta giorni previo tempestivo inoltro al Comune di una relazione tecnica con la quale saranno indicati i tempi ed i modi per adempiere a quanto prescritto; al termine dei lavori di adeguamento saranno riattivate le procedure e correranno nuovamente i termini per la definizione del collaudo.

Sino all'emanazione dell'atto formale di approvazione del collaudo tutte le opere di cui all'art.5 della presente Convenzione rimarranno di proprietà del Soggetto Attuatore che sarà pienamente responsabile della manutenzione delle stesse.

La mancata esecuzione del collaudo per inadempimento del Soggetto Attuatore determina il mancato rilascio della agibilità e dei permessi di allaccio ai servizi pubblici comunali e legittimerà il Comune ad escutere le garanzie fideiussorie costituite.

Tutti gli oneri dei Collaudi sono a carico degli Attuatori 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 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 risulti essere propedeutico al rilascio dei permessi di costruire.

Art. 14 - Elaborati costitutivi del Progetto Unitario

Fanno parte integrante del Progetto Unitario:

01/05 “Quaderno elaborati grafici” così composto :

- 1. Introduzione;
 - 1.1. Inquadramento generale; Descrizione area di intervento, Legittimità edilizia dei fabbricati, Tipologie ed articolazione dei fabbricati
- 2. Inquadramento Urbanistico;
 - 2.1. Strumenti di pianificazione;
 - 2.2. Disciplina dei beni paesaggistici;
 - 2.3. Vincoli tecnici;
 - 2.4. Pericolosità idraulica;
 - 2.5. pericolosità geologica;
 - 2.6. pericolosità sismica;
- 3 Individuazione catastale;
- 4 Stato Attuale dei luoghi; Regime giuridico dei suoli, Documentazione fotografica;
- 5 Progetto; Assetto generale, opere di interesse pubblico e standard urbanistici, Aspetti funzionali, Aspetti ambientali e paesaggistici, Volumetria del complesso edilizio, suddivisione in UMI ;
 - 5.1. Interventi di interesse pubblico; Interventi a favore degli habitat naturali;
 - 5.2. Riqualificazione del percorso di accesso alla cava (sentiero del minatore CAI 113)
 - PROGETTO UMI 1 – Edificio deposito/accoglienza - Stato Attuale e Stato di Progetto
 - PROGETTO UMI 2 – Edificio deposito/punto ristoro – Stato Attuale e Stato di Progetto
 - PROGETTO UMI 1 E UMI 2- Fotoinserimenti;
 - PROGETTO UMI 1 E UMI 2 – schema smaltimento reflui;
- Tavola descrittiva;
- 6. Verifica standard;
- 7. Verifica permeabilità dei suoli;
- 8. Verifica parametri urbanistici ed edilizi;
- 9. Verifica rischio idraulico;

- 10. Verifica pericolosità geologica;
- 11. opere di interesse pubblico/Interventi di interesse pubblico;
- 12. Stima sommaria dei costi delle opere di interesse pubblico;
- 13. Suddivisione in UMI;
- 14. regime giuridico dei suoli.

02/05 Computo metrico estimativo interventi di interesse pubblico;

03/05 Relazione tecnica;

04/05 Norme tecniche di Attuazione

05/05 Relazione di fattibilità geologica;

Gli elaborati suddetti costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo concordano che gli atti e gli elaborati del Progetto Unitario, quali atti pubblici allegati alla Deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengano allegati materialmente alla convenzione.

Art. 15 – Controversie

Qualsiasi controversia tra le parti, relativa alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, o comunque derivante dalla stessa, è rimessa alla competenza del giudice ordinario del Tribunale di Pisa.

Art. 16 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità di 10 (dieci) anni , decorrenti dalla data di approvazione del Progetto Unitario, fermi restando gli impegni assunti dalle parti circa i tempi di ultimazione degli interventi.

Art. 17 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con il presente atto si trasferiscono anche ai suoi aventi causa.

In caso di alienazione dei beni oggetto della presente convenzione le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore continueranno ad essere efficaci fino alla loro eventuale sostituzione autorizzata dal Comune garantito.

Art. 18 - Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

Il Soggetto Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità.

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione, quelle inerenti a rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico del Soggetto Attuatore.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune

il Soggetto Attuatore

.....

.....