

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (art.121 L.R. 65/2014) PER RIQUALIFICAZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE COMPARTO 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA CON MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD**

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:

- ~~**Bianucci Luciana**, n.a San Giuliano T. (PI) il 22/10/1945 CF BNCLCN45R62A562A, residente a Molina di Quosa (PI), Via SS Abetone. 167;~~
- ~~**Bianucci Luciano**, n.a San Giuliano T. (PI) il 25/06/1947 CF BNCLCN47H25A562P, residente a Molina di Quosa (PI), Via SS Abetone. 130;~~
- ~~**Piegari Giandomenico**, n. a Pisa il 09/10/1974 CF PGRGDM74R09G702Q, residente a Pisa in Via Flamini, 10;~~
- ~~**Piegari Alessia** n. a Pisa il 08/03/1977 CF PGRLSS77C48G702I, residente a Molina di Quosa (PI) via Don Luigi Sturzo 37;~~
- ~~**Castiglioni Alessia** n. a Pisa il 02/02/1982 CF CSTLSS82B42G702G e **Pardossi Daniele** n. a Pisa il 02/05/1981 CF PRDDNL81E02G702T , residenti entrambi a Molina di Quosa (PI) via SS Abetone, 161;~~

nel proseguo del presente atto denominati "Soggetto Attuatore".

e

~~l'Ing. Mauro BADII nato a Figline Valdarno (FI) il 06/11/1964, 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 Decreto Sindacale n. 82 del 12/12/2022,~~

~~nel proseguo del presente atto denominato semplicemente "Comune".~~

Detti comparanti, 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 posti in frazione Molina di Quosa, costituenti il complesso immobiliare

oggetto del presente Progetto Unitario Convenzionato sono distinti:

- al Catasto Terreni del Comune di San Giuliano Terme al foglio 13 dalla particella 357 della superficie catastale di mq. 1593 , Ente Urbano;
- al Catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al foglio 13, dalla particella 357 subalterni 2,3,5,7,10,11,12,13,14.

- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica i terreni e gli immobili interessati dal Progetto Unitario in oggetto, ricadenti nel Sistema Insediativo, UTOE 6 Molina di Quosa in zona omogenea "A" (Nuclei storici consolidati) disciplinata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione 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 17/01/2022 con protocollo n. 1650 è pervenuta l'istanza, successivamente integrata, in ultimo in data 26/09/2023 con prot. 42286 da parte Soggetto Attuatore consistente in: "Progetto Unitario Convenzionato per Riquilibrificazione di complesso immobiliare nel Sistema Insediativo (zona omogenea "A" Nuclei storici consolidati, art. 18 NTA del POC), comparto 10 UTOE 6 Molina di Quosa, con monetizzazione di aree a standard";

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. .... del..... , esecutiva, è stato approvato il Progetto Unitario di che trattasi e il relativo schema di convenzione, allegato sotto la lettera B.

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

01/08 Quaderno completo degli Elaborati composto al suo interno da:

1. Introduzione e TAV.1 Vista Aerea
2. Inquadramento Urbanistico e Territoriale - estratti cartografici
3. Individuazione catastale;
  - identificazione delle Unità immobiliari esistenti;
  - Sovrapposizione con mappa catastale e carta dei vincoli;
4. Stato attuale dei luoghi:
  - Tav.4.1 Planimetria generale sc. 1/500;
  - Tav.4.2 Planimetria generale sc. 1/250;
  - Tav.4.3 Profili altimetrici;
  - Tav.4.4 Piante;
  - Tav.4.5 Prospetti;
  - Tav.4.6 Sezioni;
  - Tav.4.7 Dati planivolumetrici;
  - Tav.4.8 Analisi Fotografica;
5. Stato di Progetto:
  - 5.1. Assetto generale;
  - Tav.5.2 Planimetria di dettaglio;
  - Tav.5.3 Profili altimetrici;
  - Tav.5.4 Piante Piano terra;
  - Tav.5.5. Piante Piano Primo;
  - Tav.5.6. Prospetti;
  - Tav.5.7 Sezioni;
  - Tav.5.8 Dati Planivolumetrici;

Tav.5.9 Rendering;  
6. Verifica standard;  
Tav.6.1. Verifica standard;  
Tav.7.1 Verifica Permeabilità;  
Tav.8.1 Verifica parametri Urbanistici e edilizia;  
Tav.9 Verifica del rischio idraulico  
- Schema fognature

02/08 Relazione Descrittiva del progetto;  
03/08 Relazione sugli aspetti ambientali;  
04/08 Norme Tecniche di Attuazione;  
05/08 Studio sulla fattibilità geologica, sismica, idraulica;  
06/08 Attraversamento pedonale – planimetria;  
07/08 Attraversamento pedonale – particolari;  
08/08 Attraversamento pedonale – computo metrico;

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 alla “Riqualificazione di complesso immobiliare nel Sistema Insediativo (zona omogenea “A” Nuclei storici consolidati, art. 18 NTA del POC), comparto 10 UTOE 6 Molina di Quosa, con monetizzazione di aree a standard” presentato in data 17/01/2022 con protocollo n. 1650 e successivamente integrato, in ultimo in data 26/09/2023 con prot. 42286, approvato con Deliberazione G.C. n.....del ....., che prevede interventi di ristrutturazione e di parziale demolizione e ricostruzione, con l’obiettivo di andare a costituire le funzioni ammesse dalla Scheda Norma dsel comparto 10, oltre alla monetizzazione di aree a standard ai sensi del Regolamento Comunale “Determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard” approvato con delibera di Consiglio Comunale C.C. n.30 del 13/06/2017 e modificato, in ultimo con Deliberazione di C.C.n.79 del 29/09/2022 ed in particolare il capo III “Monetizzazione di dotazioni di aree da destinare a standard urbanistici”;

#### **Art. 4 - Modalità di attuazione dell’intervento**

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

- Interventi di demolizione e parziale ricostruzione finalizzati alla realizzazione di una farmacia ed annessi studi medici;
- Riorganizzazione funzionale dell’intero comparto, all’interno del quale si trovano anche due fabbricati residenziali soggetti a modesti interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria e ordinaria;

E' prevista inoltre la monetizzazione delle aree a standard afferenti all'intervento in luogo della relativa cessione gratuita al Comune.

Il Progetto Unitario prevede l'attuazione dell'intervento secondo 4 Unità Minime di Intervento corrispondenti a:

UMI 1 e UMI 2

- Le sue unità minime di intervento denominate 1 e 2 sono rappresentate da edifici con destinazione residenziale e dalle loro pertinenze.

Interventi relativi alla UMI 1: Il fabbricato residenziale non sarà interessato da interventi di natura edilizia poiché è stato oggetto di recente ristrutturazione, ma verrà realizzata la recinzione e accessi per la delimitazione del resede di pertinenza.

Interventi relativi alla UMI 2: Questa UMI sarà interessata da limitati interventi di riconfigurazione architettonica determinata da parziali demolizioni e ricostruzione di rampa di scala esterna con tipologia a "profferlo", oltre a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e realizzazione di recinzione e accessi per la delimitazione del resede di pertinenza.

UMI 3

La UMI 3 è caratterizzata dal fabbricato che ospiterà la farmacia, realizzata all'interno di un esistente volume edilizio e la cui articolazione architettonica, in continuità con l'edificato esistente, ricalcherà connotati e stili architettonici della zona. La Galleria che unirà la farmacia ai retrostanti studi medici, assolverà, all'interno del comparto, anche il ruolo di percorso pedonale di uso pubblico tra l'abitato e i servizi di nuova costituzione. La UMI 3 comprende anche la realizzazione dei parcheggi privati derivanti dall'attuazione dell'intervento e dalla introduzione delle nuove funzioni.

UMI 4

La UMI 4 riguarda la realizzazione di un fabbricato a due piani da adibire a studi medici posto sul retro della farmacia. L'edificio utilizzerà una parte della volumetria esistente non oggetto di demolizione; in parte invece sarà rappresentato da un edificio di nuova realizzazione.

### **Art. 5 – Opere di Interesse Pubblico**

Il Progetto Unitario di che trattasi non prevede la realizzazione di opere pubbliche in cessione gratuita al Comune di San Giuliano Terme, ma esclusivamente la realizzazione di una viabilità pedonale privata di uso pubblico che dalla S.S. 12 Abetone, proseguirà nel tratto scoperto di fronte alla nuova farmacia, per articolarsi all'interno della galleria coperta, terminando con l'accesso agli studi medici, fino al confine di proprietà del comparto, quale "condizione alla trasformazione" prevista dalla Scheda Norma, oltre alla realizzazione di un attraversamento pedonale, su strada pubblica, S.S.12, il tutto come rappresentato negli elaborati grafici del Progetto Unitario approvato con delibera GC n.... del .....

L'importo relativo alla realizzazione dell'attraversamento pedonale su strada Pubblica SS 12, ammonta ad **€. 3.403,84 (tremilaquattrocentotre/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 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.

L'attraversamento stradale di cui sopra, verrà realizzato su area stradale pubblica che le amministrazioni competenti metteranno a disposizione, previo Nulla Osta rilasciato da parte degli organi competenti (Provincia di Pisa e Comune di San Giuliano Terme).

La richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione della suddetta Opera di Interesse Pubblico sarà presentata al Comune precedentemente o unitamente a quella relativa ai fabbricati.

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. 6 – Monetizzazione delle aree a standard**

Ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le quantità di standard afferenti all'intervento in oggetto derivano dall'incremento del carico urbanistico derivante dalle funzioni introdotte con l'intervento e più precisamente con il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Lo standard relativo alla funzione residenziale, calcolato sulla base delle disposizioni dell'art. 3 del Decreto Ministeriale n° 1444/68 e dei regolamenti vigenti, corrisponde a mq. mq. 360,00 (verde e parcheggi).

La cessione di aree a standard derivanti dall'intervento in oggetto corrispondenti a mq. 360,00 come indicato negli elaborati di progetto, non risulterebbe conveniente per l'A.C. proprio in relazione alla loro conformazione e localizzazione dell'area in oggetto poiché non rispondenti a specifici requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione, di conseguenza non idonee per l'efficacia dello standard urbanistico stesso;

Secondo quanto previsto "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Deliberazione C.C. n.30 del 13/06/2017 e modificato, in ultimo con Deliberazione di C.C.n.79 del 29/09/2022 ed in particolare il capo III "Monetizzazione di dotazioni di aree da destinare a standard urbanistici", le aree a standard che competono all'intervento possono non essere cedute al Comune ma monetizzate al prezzo unitario di €.108,00 (centootto/00) al metro quadrato, costo stabilito nella Delibera di G.C. n.24 del 07.02.2007 quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona;

L'importo totale della monetizzazione da versare al Comune ammonta pertanto a:  
€/mq. 108,00 x mq.360,00 = € **38.880,00** (trentottomilaottocentottanta/00).

Il suddetto importo deve essere versato dagli Attuatori alla Tesoreria del Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire in unica soluzione. Su richiesta motivata dell'interessato e comunque per importi non inferiori a €. 2.500,00, il suddetto corrispettivo potrà essere rateizzato con le modalità contenute nell'art.7 del Regolamento C.C. n.30/2017 modificato con con Deliberazione C.C. n.35 del 09/06/2021 ;

Gli Attuatori, alla firma della presente convenzione, esibiscono la ricevuta del versamento della monetizzazione o, nel caso di rateizzazione, oltre alla ricevuta del versamento della prima rata, esibiscono le polizze fideiussorie corrispondenti agli importi delle successive rate determinate ai sensi del richiamato Regolamento Comunale;

Gli Attuatori, con la firma della presente Convenzione riconoscono che l'importo è congruamente commisurato all'utilità da loro conseguita in virtù della mancata cessione delle aree a standard, e

comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

#### **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, dei Permessi di Costruire, nonché degli eventuali stralci funzionali e delle prescrizioni in essi contenuti.

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 14.

Il Soggetto Attuatore prima del rilascio dei Permessi di Costruire relativi alle UMI è obbligato a corrispondere gli oneri di cui all'art.83 comma 5 e il costo di costruzione di cui all'art.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 Deliberazione C.C. n.30 del 13.06.2017 e modificato con Deliberazione C.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 Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_;
- b) a corrispondere, ai sensi dell'art.13 del Regolamento C.C. n. 30/2017, modificato con Deliberazione C.C. n.79 del 29/09/2022, il corrispettivo di monetizzazione, in luogo della cessione delle aree a standard, prima della stipula della presente convenzione, con le modalità previste dal suddetto regolamento e dal precedente art.5 ;
- c) a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa, anche fiscale, inerente e conseguente il presente atto.

Relativamente all'impianto di smaltimento dei reflui riguardante le UMI 3 e 4, si obbliga :

- d) a realizzare un impianto di smaltimento autonomo e privato, alternativo alla pubblica fognatura così come descritto dal Progetto Unitario approvato, previa dimostrazione dell'impossibilità tecnica di realizzare un impianto di fitodepurazione come previsto all'art.42 delle Norme tecniche di attuazione del vigente Piano Operativo Comunale;

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;

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

- f) 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.

Relativamente alla realizzazione del percorso pedonale privato di uso pubblico che dalla S.S. 12 Abetone, proseguirà nel tratto scoperto di fronte alla nuova farmacia, per articolarsi all'interno della galleria coperta, terminando con l'accesso agli studi medici, fino al confine di proprietà del comparto:

- g) a istituire su tale percorso pedonale servitù di uso pubblico con successivo e separato atto;

Relativamente alla realizzazione dell'attraversamento pedonale su Strada Pubblica SS 12:

- h) a ottenere relativo Nulla Osta da parte degli organi competenti (Provincia di Pisa e Comune di

San Giuliano Terme), sulla proposta progettuale contenuta negli elaborati del Progetto Unitario Convenzionato.

### **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 mettere a disposizione le aree pubbliche per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 5 della suddetta Convenzione, una volta che il Soggetto Attuatore avrà ottenuto il relativo N.O. da parte degli organi competenti.

### **Art. 10 - 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. 11 - 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, saranno autorizzate con semplice titolo abilitativo edilizio.

Relativamente all'attuazione degli interventi, non rappresenta variante sostanziale e pertanto autorizzabile attraverso idoneo titolo abilitativo, la modifica e/o l'ordine di realizzazione delle singole UMI.

Relativamente ai fabbricati, non rappresentano varianti sostanziali e pertanto autorizzabili attraverso idoneo titolo abilitativo:

- la modifica degli aspetti architettonici e delle finiture esterne nel rispetto degli strumenti comunali vigenti;
- le variazioni dei colori esterni degli edifici;
- lievi modifiche di prospetto sempre che non alterino la sagoma dell'edificio, per modifica delle aperture previste nel progetto, nel rispetto degli strumenti comunali vigenti;
- lievi modifiche planimetriche degli spazi interni dei fabbricati in progetto;
- lievi modifiche nel posizionamento degli edifici previsti in progetto, nel rispetto delle distanze dai confini previste nei vigenti regolamenti comunali.

Per eventuali ulteriori fattispecie rientranti nelle Varianti ammesse o non ammesse si fa riferimento

alle NTA del Progetto Unitario Convenzionato approvato.

### **Art. 12 - Elaborati costitutivi del Progetto Unitario**

Fanno parte integrante del Progetto Unitario del comparto 10 UTOE 6 Moina di Quosa, i seguenti elaborati tecnici:

01/08 Quaderno completo degli Elaborati composto al suo interno da:

1. Introduzione e TAV.1 Vista Aerea
2. Inquadramento Urbanistico e Territoriale - estratti cartografici
3. Individuazione catastale;
  - identificazione delle Unità immobiliari esistenti;
  - Sovrapposizione con mappa catastale e carta dei vincoli;
4. Stato attuale dei luoghi:
  - Tav.4.1 Planimetria generale sc. 1/500;
  - Tav.4.2 Planimetria generale sc. 1/250;
  - Tav.4.3 Profili altimetrici;
  - Tav.4.4 Piante;
  - Tav.4.5 Prospetti;
  - Tav.4.6 Sezioni;
  - Tav.4.7 Dati planivolumetrici;
  - Tav.4.8 Analisi Fotografica;
5. Stato di Progetto:
  - 5.1. Assetto generale;
  - Tav.5.2 Planimetria di dettaglio;
  - Tav.5.3 Profili altimetrici;
  - Tav.5.4 Piante Piano terra;
  - Tav.5.5. Piante Piano Primo;
  - Tav.5.6. Prospetti;
  - Tav.5.7 Sezioni;
  - Tav.5.8 Dati Planivolumetrici;
  
  - Tav.5.9 Rendering;
6. Verifica standard;
  - Tav.6.1. Verifica standard;
- Tav.7.1 Verifica Permeabilità;
- Tav.8.1 Verifica parametri Urbanistici e edilizia;
- Tav.9 Verifica del rischio idraulico
  - Schema fognature

02/08 Relazione Descrittiva del progetto;

03/08 Relazione sugli aspetti ambientali;

04/08 Norme Tecniche di Attuazione;

05/08 Studio sulla fattibilità geologica, sismica, idraulica;

06/08 Attraversamento pedonale – planimetria;

07/08 Attraversamento pedonale – particolari;

08/08 Attraversamento pedonale – computo metrico;

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. 13 – 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. 14 - Validità della convenzione**

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

### **Art. 15 - 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.

### **Art. 16 - 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