

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO (art.28 bis D.P.R. 380/2001) – FABBRICATO LA FONTINA VIA  
GIOSUE' CARDUCCI, 13 – ZONA PRODUTTIVA DI RIQUALIFICAZIONE (D1) art.21  
NTA del POC**

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:

- Giuliana Mori, nata a Pescia (PT) il giorno 15.07.1937, C.F. MROGLN37L55G491Z in qualità di  
legale rappresentante di **Tiemme Immobiliare srl** con sede in via Santa Maria n° 75 a Pisa,  
proprietaria del bene in oggetto, nel proseguo del presente atto denominato "Soggetto Attuatore".

e

l'Ing. Leonardo MUSUMECI nato a Catania (CT) il 13 dicembre 1984, Dirigente del Settore 2 –  
Opere Pubbliche e Ambiente 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 7bis dello Statuto Comunale, per incarico conferito con i  
provvedimenti sindacali n.81 del 06/08/2020 e n.102/2020,  
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 si assume ogni onere in relazione alla disponibilità degli immobili  
interessati e, conseguentemente, assume gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che i suddetti immobili posti in via Giosuè Carducci n°13, San Giuliano Terme 56017 (PI) e sono  
catastralmente distinti come di seguito:

- al Catasto Edilizio Urbano del Comune di San Giuliano Terme Fabbricato al Foglio 87,  
particella 109 sub. 1, di mq. 2735; terreno di forma irregolare della superficie di mq 2260 Foglio 87,  
particella 441, la comproprietà indivisa con gli altri componenti del condominio della Fontina  
Foglio 87, Particella 433, la comproprietà indivisa con i frontisti Foglio 87 Particella 439, 440, 451.

- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica gli immobili interessati dal Permesso di Costruire Convenzionato, comparto 1b UTOE 33 La Fontina “ Zona produttiva di riqualificazione (D1)” (art.21 NTA del POC );

- che il Soggetto Attuatore ha presentato proposta di Permesso di Costruire per gli immobili come sopra individuati, in data 28/09/2021 con protocollo n. 36590 e successivamente integrata, in ultimo in data 01/12/2021 con prot. 46755, che prevede la “Realizzazione di parcheggio per fabbricato sito in via Giosuè Carducci località la Fontina – Ghezzano” con relativa istanza di monetizzazione delle 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 n.30/2017 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.35/2021;

- che l'intervento proposto prevede la realizzazione di:

OPERE PRIVATE, consistenti in:

- realizzazione di parcheggi e relative aree a verde, corrispondenti alla quantità di standard pubblici determinata ai sensi del DM 1444/68, localizzati sulla particella 441 del F.87 per una superficie di mq. 1192, di cui si prevede, al successivo articolo 5, la monetizzazione ai sensi del Regolamento Comunale Del. CC30/2017 modificato con Del. CC 3572021 sopra richiamato.

Il tutto come meglio rappresentato nella tavola di progetto n. 04 allegata alla presente;

OPERE PRIVATE DI USO PUBBLICO, interne ed esterne all'area di intervento consistenti in:

- realizzazione di parcheggi di relazione e relative aree a verde, corrispondenti alla quantità di standard privati determinata ai sensi del DPGR 23R/2020, ripartiti sulle particelle 441, 440 e 451 del F.87 per una superficie complessiva di mq. 2235, come meglio rappresentato nella tav. n.04 di progetto, allegata alla presente.

OPERE PUBBLICHE, riferite all'art. 6 del DPGR 23R/2020, consistenti in:

- ripristino del manto stradale della Via Pubblica G.Carducci, nel tratto da Via G.Verga alla rotatoria in prossimità dell'accesso al resede di pertinenza del fabbricato in oggetto, come meglio rappresentato nella tav. n.06 di progetto, quale requisito previsto dall'art.6 del DPGR 23/R, relativamente alle medie strutture di vendita;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. ...., esecutiva, è stato approvato il presente schema di convenzione, allegato sotto la lettera B).

- che il Permesso di Costruire Convenzionato è composto dai seguenti elaborati, tutti depositati presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di San Giuliano Terme:

1/9 - RELAZIONE\_Tecnica, Catastale & Doc. Fotografica

2/9 - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA

3/9 - TAV 1 PERMESSO COSTRUIRE INQUADRAMENTO

4/9 - TAV 2 PERMESSO COSTRUIRE PLAN GENERALE

5/9 - TAV 3 PERMESSO COSTRUIRE conteggio standard

6/9 - TAV 5 PERMESSO COSTRUIRE VERDE DI BORDO URBANIZZAZIONE

7/9 - TAV 6 OPERE URBANIZZAZIONE E AREA DI MONETIZZAZIONE

8/9 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

9/9 - TAV 7 ACCESSO E SEGNALETICA

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 si assume ogni onere in relazione alla disponibilità degli immobili e conseguentemente 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 Permesso di Costruire Convenzionato presentato in data 28/09/2021 con protocollo n. 36590 e successivamente integrato, in ultimo in data 01/12/2021 con prot. 46755, che prevede la “Realizzazione di parcheggio per fabbricato sito in via Giosuè Carducci località la Fontina – Ghezzano” con relativa istanza di monetizzazione ai sensi del Regolamento Comunale “ Determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard” approvato con delibera di Consiglio Comunale n.30/2017 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.35/2021;

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

Le opere previste nel Permesso di Costruire Convenzionato consistono in:

OPERE PRIVATE, consistenti in:

- realizzazione di parcheggi e relative aree a verde, corrispondenti alla quantità di standard pubblici determinata ai sensi del DM 1444/68, localizzati sulla particella 441 del F.87 per una superficie di mq. 1192, di cui si prevede, al successivo articolo 5, la monetizzazione ai sensi del Regolamento Comunale Del. CC30/2017 modificato con Del. CC 3572021 sopra richiamato.

Il tutto come meglio rappresentato nella tavola di progetto n. 04 allegata alla presente;

OPERE PRIVATE DI USO PUBBLICO, interne ed esterne all'area di intervento consistenti in:

- realizzazione di parcheggi di relazione e relative aree a verde, corrispondenti alla quantità di standard privati determinata ai sensi del DPGR 23R/2020, ripartiti sulle particelle 441, 440 e 451 del F.87 per una superficie complessiva di mq. 2235, come meglio rappresentato nella tav. n.04 di progetto, allegata alla presente.

OPERE PUBBLICHE, riferite all'art. 6 del DPGR 23R/2020, consistenti in:

- ripristino del manto stradale della Via Pubblica G.Carducci, nel tratto da Via G.Verga alla rotonda in prossimità dell'accesso al resede di pertinenza del fabbricato in oggetto, come meglio rappresentato nella tav. n.06 di progetto, quale requisito previsto dall'art.6 del DPGR 23/R, relativamente alle medie strutture di vendita;

### **Art. 5 – 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, sono determinati in "relazione alle funzioni introdotte e all'incremento di carico urbanistico"

Dall'attuazione dell'intervento privato in oggetto deriva una superficie a standard (DM1444/1968) pari a **mq 1.192**;

Secondo quanto previsto 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, modificato con Delibera di C.C. n.35 del 09/06/2021 ed in particolare dall'art.10 del 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, nel caso specifico al prezzo unitario di **€ 95,00 (novantacinque,00)** al metro quadrato, quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona, per un valore complessivo di **€ 113.240,00 (centotredicimiladuecentoquaranta/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 dalla delibera di C.C. n.35/2021;

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. 6 – Opere di Urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione su area pubblica, descritte sommariamente al precedente articolo 4, risultano dettagliate negli elaborati tecnici del Permesso di Costruire Convenzionato (tav.06) al quale integralmente ci si riferisce.

Esse sono rappresentate da :

- ripristino del manto stradale della Via Pubblica G.Carducci, nel tratto da Via G.Verga fino alla rotonda posta in prossimità dell'accesso al resede di pertinenza del fabbricato in oggetto, in riferimento all'art.6 del DPGR 23R/2020, su una superficie complessiva di mq. 1640, così come si evince dal Computo metrico estimativo ;

Gli importi relativi alla sistemazione della viabilità pubblica, necessaria al miglioramento della percorribilità della strada stessa, risultano essere i seguenti:

- rifacimento di manto stradale comprensivo di scarifica superficiale, sovrastante binder e finitura con manto di usura e rifacimento segnaletica orizzontale: ..... € 45.059,05 (quarantacinquemilacinquantanove/05)

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 urbanizzazione.

### **Art. 7 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate, a cura del Soggetto Attuatore, con riferimento alle specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo,

in osservanza del Dlgs 50/2014;

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei termini fissati nel relativo permesso di costruire.

Il Soggetto Attuatore assumerà la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche.

La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al collaudatore la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di urbanizzazione realizzate.

La garanzia fideiussoria di cui al successivo articolo 9 verrà svincolata soltanto dopo l'esito positivo del collaudo delle opere realizzate di cui all'articolo 12.

Fino a tale momento, 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 – Obblighi del Soggetto Attuatore**

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

- a) a realizzare l'intervento conformemente agli elaborati del Permesso di Costruire Convenzionato;
- b) ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione 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 urbanizzazione, che saranno affidati direttamente dal Comune, come previsto dall'articolo 12;
- d) a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa, anche fiscale, inerente e conseguente il presente atto.

Relativamente all'adeguamento della viabilità pubblica, Via G.Carducci, si obbliga a osservare le prescrizioni contenute nel Parere del Settore Tecnico del Comune di San Giuliano Terme ..... relativamente al Progetto definitivo da redigere all'interno della relativa richiesta di permesso di Costruire.

### **Art. 8 - 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 Permesso di Costruire Convenzionato o ad esso correlati, con la massima sollecitudine e secondo le modalità ed i tempi stabiliti nella presente convenzione;
- 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 urbanizzazione.

### **Art. 9 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione**

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione in ordine alla realizzazione delle opere pubbliche, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per la completa ed esatta realizzazione delle opere **esterne** all'area di intervento, consistenti in:

- ripristino del manto stradale della Via Pubblica G.Carducci, nel tratto da Via G.Verga fino alla rotonda posta in prossimità dell'accesso al resede di pertinenza del fabbricato in oggetto, su una superficie stradale di mq. 1640 così come descritte all'articolo 6 della presente convenzione.

La 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 esibita una garanzia finanziaria da parte del soggetto attuatore relativa alla “**Opere pubbliche esterne all’area di intervento**” per l'importo di **€.46.861,41**

**(quarantaseimilaottocentosessantuno/41)** 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, modificato con delibera C.C. 35/2021, riferito al costo delle opere di urbanizzazione interne al comparto di cui al precedente articolo 5, ridotto del 20% e maggiorato del 30%, polizza fideiussoria n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ e con scadenza fino al collaudo definitivo.

Nel caso di inadempienza da parte dell’Attuatore del Permesso di Costruire Convenzionato, 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 stesso e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita.

Il Comune potrà procedere, su istanza del Soggetto Attuatore, allo svincolo parziale della fideiussione in corso d’opera, a seguito dell’esecuzione di lotti funzionali previo parere favorevole del collaudatore, per somme non superiori all’80% (ottanta per cento) dell’importo complessivo dei lavori.

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

#### **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 Permesso di Costruire Convenzionato, saranno autorizzate

con semplice titolo abilitativo edilizio.

Le varianti in corso d'opera ai progetti delle opere di urbanizzazione 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 urbanizzazione non comporti sostanziali modifiche agli importi stabiliti dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima.

### **Art. 12 - Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione**

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

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

Le opere di urbanizzazione 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 é emesso non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori dal direttore dei lavori ed é confermato dal responsabile del procedimento.

Per il certificato di regolare esecuzione si applicano le disposizioni previste dagli articoli 229, comma 3, 234, commi 2, 3 e 4, e 235 del DPR 207/2010.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione esterne all'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato, descritte all'art.5 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 indicazione delle quote orizzontali e verticali, la Relazione Finale del Direttore dei Lavori, i certificati di conformità rilasciate dalle Imprese esecutrici dove richiesti, e fornire quanto serve per le prove di funzionalità.

Ai sensi del c.3 dell'art.102 del Dlgs 50/2016 il collaudo finale avrà luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori (salvo i casi particolari previsti dalla legge per i quali il termine 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.

Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali. Ferma restando la responsabilità del Soggetto Attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.

### **Art. 13 - Elaborati costitutivi del Permesso di Costruire Convenzionato**

Fanno parte integrante del Permesso di Costruire Convenzionato i seguenti n. 9 tecnici:

1/9 - RELAZIONE\_Tecnica, Catastale & Doc. Fotografica

2/9 - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA

3/9 - TAV 1 PERMESSO COSTRUIRE INQUADRAMENTO

4/9 - TAV 2 PERMESSO COSTRUIRE PLAN GENERALE

5/9 - TAV 3 PERMESSO COSTRUIRE conteggio standard

6/9 - TAV 5 PERMESSO COSTRUIRE VERDE DI BORDO URBANIZZAZIONE

7/9 - TAV 6 OPERE URBANIZZAZIONE E AREA DI MONETIZZAZIONE

8/9 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

9/9 - TAV 7 ACCESSO E SEGNALETICA

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 Permesso di Costruire Convenzionato, 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, con esclusione della



Tavola 04bis di progetto che si allega alla presente come allegato "A" e che, come descritto all'art.5 della presente, rappresenta le aree da monetizzare.

#### **Art. 14 – 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. 15 - Validità della convenzione**

La presente convenzione avrà validità di anni 10, decorrenti dalla data di approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, fermi restando gli impegni assunti dalle parti circa i tempi di ultimazione degli interventi.

#### **Art. 16 - 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. 17 - 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