

Rep. n°

Allegato B)

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PROGETTO UNITARIO  
CONVENZIONATO (art.121 LR 65/2014) – COMPARTO 8 SUB COMPARTO 8a UTOE 35  
COLIGNOLA/MEZZANA**

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:

~~Pampaloni Enzo, nato a Pisa il 21/04/1959, residente in Via Cisanello n.28 San Giuliano Terme  
C.F.PMP NZE 59D21 G702N;~~

~~(Soc. Gi. Oil Srl con sede in Roma, via Simone Martini, 136, nella persona del Sig. Guido Corona  
nato a Genova (GE) il 01/08/1964 e residente a Roma (ROMA) via Simone Martini, 136 C.F. CRN  
GDU 64M01 D969H)~~

proprietari degli immobili oggetto del presente atto, soggetti che saranno denominati nel proseguo  
semplicemente "Soggetto Attuatore"

e

l'Ing. Leonardo MUSUMECI nato a Catania (CT) il 13 dicembre 1984, Dirigente del Settore 2 –  
Opere Pubbliche Patrimonio 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 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 località Carraia Via Ferruccio Giovannini, sono distinti al Catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al foglio 91 mappale 392 Orto Irriguo di classe U superficie mq 7000, RD €253,06, RA € 126,53;
- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica i suddetti immobili come segue: "Comparto per Impianti di distribuzione carburante" art.25 c.8 delle Norme Tecniche di Attuazione, disciplinato dalla Scheda Norma di dettaglio n.118 con le seguenti funzioni ammesse: "Stazione di Servizio per carburanti";
- che sugli immobili e sulle aree interessate non gravano vincoli che ostano al rilascio del

Permesso di Costruire Convenzionato o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità;

- Che in data 10/02/2021 prot. n. 5359 Pratica Edilizia n° 83/2021 successivamente integrata, in ultimo in data 18/06/2021 con prot. 23633 il soggetto attuatore ha presentato proposta di Progetto Unitario Convenzionato per l'intervento di che trattasi, che prevede la realizzazione di opere private e pubbliche esterne al comparto;
- Che l'attuazione del suddetto intervento avverrà attraverso un Progetto unitario Convenzionato, ai sensi della Disciplina dello Strumento Urbanistico Generale vigente (POC) , della Disciplina di dettaglio dettata dalla Scheda Norma del comparto 118 e dell'art.121 della Legge regionale Toscana 65/2014 ;
- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n.103 del 26/05/2020, esecutiva, è stato approvato lo schema tipo della presente convenzione;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. ...., 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:
  - 1/10 – Relazione Tecnica;
  - 2/10- Norme tecniche di Attuazione;
  - 3/10 – Relazione Impianto Scarichi;
  - 4/10 – Allegato tecnico scarichi;
  - 5/10 – relazione geologica;
  - 6/10 – Quaderno degli elaborati comprendente relazioni e tavole tecniche da 1 a 17 e verifica del rischio idraulico;
  - 7/10 – Opere di urbanizzazione Esterne – planimetria e computo metrico estimativo;
  - 8/10 – Tav.3/B – Planimetria accessi;
  - 9/10 – Tav.3/C - Planimetria verde;
  - 10/10 – Tav.11/A Planimetria scarichi.

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 118 del Sistema Ambientale posto in località Carraia, Via Ferruccio Giovannini, su area distinta catastalmente come indicato in premessa.

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

Le opere di interesse privato previste nel Progetto Unitario Convenzionato (PUC) consistono sommariamente in :

## OPERE PRIVATE:

1. Realizzazione di Impianto di distribuzione carburanti sviluppato su una linea di servizio sottostante una pensilina costituita da n.4 isole;
2. Realizzazione di struttura adibita a Ufficio gestore – cassa – bar;
3. Realizzazione di edificio per attività bar- ristorante;
4. Realizzazione di area sosta camper con punto di scarico e servizi dedicati;
5. Realizzazione area impianto di lavaggio.

Le opere di urbanizzazione connesse funzionalmente all'intervento consistono in:

## OPERE PUBBLICHE:

Le opere pubbliche che attengono al Progetto Unitario in oggetto sono localizzate esternamente al comparto e prevedono:

- la realizzazione di Torre Faro posizionata sulla rotatoria esistente in ingresso a Via Giovannini, quale condizione alla trasformazione di cui al punto 7 della Scheda Norma di dettaglio;
- la rimozione della siepe lungo la Via Giovannini e la sistemazione della viabilità ciclopedonale per un tratto di circa ml.1300 ;

### **Art. 5 – Opere di Urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione, descritte 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 e sono localizzate interamente all'esterno del comparto in attuazione.

L'importo relativo alla realizzazione della Torre Faro da posizionare sulla rotatoria posta all'ingresso di Via Ferruccio Giovannini come quantificato nel computo metrico estimativo di cui al progetto approvato è pari a €. 31.138,97 (trentunmilacentotrentotto/97) oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge;

La realizzazione della suddetta Opera di urbanizzazione esterna al comparto risponde al punto 7 della Scheda Norma di dettaglio quale condizione alla trasformazione per l'attuazione del comparto ed in quanto tale non è soggetta al regime degli scomputi di cui al Regolamento Oneri e Monetizzazione approvato con del.C.C.3072017, modificato con del.C.C.n.35/2021;

L'importo relativo alla rimozione della siepe lungo la Via Giovannini e la sistemazione e ripristino della viabilità ciclo-pedonale per un tratto di circa ml.1300 ammonta ad €. 49.554,77 (quarantanovemilacinquecentocinquantaquattro/77) oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge, come quantificato nel computo metrico estimativo di cui al progetto approvato "Allegato .A" alla presente convenzione;

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare la suddetta opera a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti sulla base di quanto stabilito all'art.9 del "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, modificato con del.C.C.n.35 del 09/06/2021

Il Soggetto Attuatore è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato o di certificato di regolare esecuzione sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nulla potrà pretendere dal Comune.

Qualora invece il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato o di certificato di regolare esecuzione, risulti essere

inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune un conguaglio monetario corrispondente alla differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti ed il valore certificato delle opere realizzate, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, da concordarsi con il Comune, di importo tale che, sommato al valore delle opere in precedenza realizzate, determini una somma complessiva non inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

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.

Le opere di urbanizzazione esterne al comparto, conformi al vigente Piano Operativo Comunale, verranno realizzate su aree di proprietà pubblica che il comune di San Giuliano si impegna fin da adesso a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore. Nel caso in cui parte delle suddette opere dovessero essere realizzate su aree di proprietà di soggetti terzi, sarà necessaria, fatta comunque salva l'eventuale possibilità di acquisizione diretta da parte del Soggetto Attuatore e successiva cessione gratuita al Comune, l'attivazione di procedura espropriativa da parte del Comune stesso, ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

In quest'ultimo caso il Soggetto Attuatore assume l'impegno di predisporre a sua cura e spese il piano particellare di esproprio dell'area interessata dagli interventi, redatto sulla base di rilievo strumentale avente caratteristiche di redazione di bozza di frazionamento catastale, completo di planimetria di progetto, planimetria catastale, tabella delle indennità ed elenco delle ditte, comprensivo delle generalità e dei recapiti dei soggetti espropriandi.

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a predisporre i frazionamenti preordinati alla fase di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica.

Le indennità e gli altri costi di esproprio delle aree interessate da eventuali opere di urbanizzazione di proprietà di soggetti terzi all'esterno del perimetro del Progetto Unitario sono a carico del Soggetto Attuatore e devono essere anticipati al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo.

#### **Art. 6 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate, con riferimento alle specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo, in osservanza del progetto definitivo, redatto ai sensi del Dlgs 50/2014 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 opere di urbanizzazione esterne sarà presentata al Comune precedentemente o unitamente a quella relativa alle opere private riguardanti l'impianto di distribuzione carburanti;

Il Comune provvederà a rilasciare il titolo edilizio per le Opere di urbanizzazione prima del rilascio del primo titolo abilitativo relativo all'Impianto di distribuzione carburanti;

La realizzazione degli interventi di interesse privato previsti dal Progetto Unitario è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico, indicate ai precedenti articoli 4 e 5.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei termini fissati nel relativo permesso di costruire. L'agibilità degli edifici previsti nel Progetto Unitario potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione previste nel progetto stesso.

Non saranno di pregiudizio al conseguimento dell'agibilità eventuali ritardi nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del Progetto Unitario, qualora il Comune non abbia provveduto a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore le aree occorrenti in tempo utile.

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 11 verrà svincolata soltanto dopo l'esito positivo del collaudo delle opere realizzate di cui all'articolo 14.

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 - 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 stralci funzionali e delle eventuali prescrizioni in essi contenuti.

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'intervenuto rilascio del titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione 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 e modificato con delibera n.35 del 09.06.2021;

#### **Art. 8 - Edilizia residenziale con finalità sociali**

Le parti danno atto che il Progetto Unitario in oggetto non contiene previsioni di edilizia residenziale con finalità sociali.

#### **Art. 9 – 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. .... del.....

b) a provvedere alla progettazione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del Progetto Unitario;

Relativamente alla realizzazione della Torre Faro il soggetto attuatore si impegna, in fase di richiesta di PDC,;

- a valutare tecnicamente la soluzione proposta di alimentazione dalla rete della pubblica illuminazione, con il relativo gestore,

- rispetto alle caratteristiche tecniche ed all'altezza di posizionamento dei corpi illuminanti, a produrre il calcolo illuminotecnico che attesti un idoneo valore di illuminamento rispetto alla categoria illuminotecnica stradale di riferimento, nel rispetto della norma UNI 11248/2016;

d) a realizzare, a scomuto totale o parziale della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione

dovuti, le sopra indicate opere di urbanizzazione del Progetto Unitario, secondo quanto stabilito al precedente art.5;

e) ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici come previsto al precedente articolo 6;

f) 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 14

g) 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, si obbliga :

h) a richiedere, in fase di Permesso di Costruire relativo all'impianto di distribuzione carburanti presso l'Ufficio SUAP del Comune, l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per la tipologia di impianto di che trattasi;

i) ad osservare le linee guida APAT/ARPAT per la progettazione e gestione delle aree umide artificiali per la depurazione di reflui civili, utili alla progettazione esecutiva della vasca di fitodepurazione, da eseguire in fase di richiesta di PDC;

Relativamente alle opere a verde, il soggetto attuatore si impegna a sostituire alcune specie previste con altre più adeguate al contesto, quale prescrizione contenuta nel Parere del Servizio Ambiente e precisamente:

l) sostituzione di Acer Palmatum dissectum con Acer Campestre/Alnus glutinosa/Fraxinus Ornus privilegiando Acer Campestre ove le aiuole hanno minore dimensione in larghezza;

m) sostituzione di alcuni esemplari di Acer Platanoides "Faassens black", con esemplari di Acer Campestre/Alnus glutinosa/Fraxinus Ornus, privilegiando numericamente il secondo gruppo;

#### **Art. 10 - Impegni del Comune**

Il Comune si impegna:

a) a mettere a disposizione le aree utili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del comparto 118 .

b) 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;

c) 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. 11 - 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 adeguate garanzie finanziarie (fideiussioni) separate: una relativa alla realizzazione della Torre Faro ed una relativa alle opere di smantellamento della siepe e contestuale ripristino della viabilità ciclo-pedonale lungo la via Giovannini.

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.

Viene quindi prestata una garanzia finanziaria da parte del soggetto attuatore relativa alla "realizzazione della Torre faro" per l'importo di €. **32.384,52** (.....) 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 una seconda garanzia

finanziaria relativa ai lavori di “rimozione della siepe lungo la Via Giovannini e la sistemazione della vibilità ciclopedonale ” per l'importo di € **51.536,96** (.....) 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, riferito al costo delle opere di urbanizzazione interne al comparto di cui al precedente articolo 4, ridotto del 20% e maggiorato del 30%, polizza fideiussoria n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, entrambe con scadenza fino al collaudo definitivo.

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. 12 - 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. 13 - 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, 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. 14 - 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 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 urbanizzazione 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.

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. 15 – Cessione di aree a standards**

L'intervento in oggetto non prevede cessione di aree a standard in quanto le opere di urbanizzazione vengono realizzate su aree di proprietà pubblica.

#### **Art. 16 - Elaborati costitutivi del Progetto Unitario**

Fanno parte integrante del Progetto Unitario i seguenti elaborati tecnici:

1/10 – Relazione Tecnica;

2/10- Norme tecniche di Attuazione;

3/10 – Relazione Impianto Scarichi;

4/10 – Allegato tecnico scarichi;

5/10 – relazione geologica;

6/10 – Quaderno degli elaborati comprendente relazioni e tavole tecniche da 1 a 17 e verifica del rischio idraulico;

7/10 – Opere di urbanizzazione Esterne – planimetria e computo metrico estimativo;

8/10 – Tav.3/B – Planimetria accessi;

9/10 – Tav.3/C - Planimetria verde;

10/10 – Tav.11/A Planimetria scarichi.

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. 17 – 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. 18 - 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. 19 - 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. 20 - 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

.....