

Rep. n°

**Allegato B) – Convenzione urbanistica**

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PIANO DI RECUPERO  
CONVENZIONATO (art. 107 LR 65/2014) – COMPARTO 21 UTOE 9 PONTASSERCHIO**

L'anno duemila \_\_\_\_\_ , addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
( \_\_\_ / \_\_\_ /202\_\_ ),

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:

.....  
.....  
.....

*(indicare i dati anagrafici dei proprietari)*

e

l'..... *(indicare il rappresentante 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. 69 del 29/09/2023; nel proseguo denominato  
semplicemente "Comune".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io *(indicare il rogante)*..... 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 via G. Ciardi, angolo via L. Pasteur sono distinti al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 400;
- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica i suddetti immobili come segue: comp\_n 21 UTOE 9 Pontasserchio
- che sugli immobili e sulle aree interessate non gravano vincoli che ostano all'attuazione del rilascio del Piano di recupero o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità;
- che in data 06/04/2023 con i seguenti prot. n. 16029, n. 16080, n. 16201, e successive integrazioni il Soggetto Attuatore ha presentato una proposta di Piano di Recupero con contestuale variante al POC come sopra individuato, Pratica Urbanistica- Var. n° 3/2023, che prevede:

- la realizzazione della nuova sede della Croce Rossa di Pontasserchio con nuova struttura realizzata in bio-architettura e riqualificazione delle aree scoperte pertinenziali e quelle pubbliche funzionalmente collegate, quali Piazza Leonardo, area a verde/parcheggio pubblico ( art 24 e 25 delle NTA) su via F. Gioli identificata al catasto terreni del comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 703, 1030 e 1031 e di proprietà dell'Amministrazione Comunale della sup di 2168 mq
- che con Deliberazione di Consiglio comunale n..... del .....esecutiva, è stato approvato lo schema tipo della presente convenzione;
  - che con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ è stato dato atto che non sono state presentate osservazioni alla delibera di Consiglio Comunale n. \_
  - che in data \_\_\_\_\_ l'avviso relativo alla Determinazione n \_\_\_\_\_ è stato pubblicato sul BURT n. \_ del \_\_\_\_\_
- che il Piano di Recupero e contestuale variante al POC approvato, è composto dai seguenti elaborati, tutti depositati all'ufficio urbanistica del Comune di San Giuliano Terme:

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 Piano di Recupero:

- realizzazione della nuova sede della Croce Rossa all'interno dell'UTOE 9 Pontasserchio su area distinta catastalmente come indicato in premessa, presentato in data 06/04/2023 con i seguenti prot. n. 16029, n. 16080, n. 16201, e successive integrazioni
- riqualificazione del verde e parcheggio pubblico su via F. Gioli, Piazza Leonardo (condizione alla trasformazione prevista per l'intervento) identificata al catasto terreni del comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 703, 1030 e 1031 e di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

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

Le opere di interesse privato previste nel Piano i Recupero consistono sommariamente in:

- demolizione dell'attuale complesso immobiliare per una SE complessiva di circa 534,0 mq e ricostruzione con nuova struttura realizzata in bio-architettura per una SE di circa 650 mq, destinata alla nuova sede della CRI di Pontasserchio;
- riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali.

Le Opere di Urbanizzazione connesse funzionalmente comparto, quali: riqualificazione e riorganizzazione dell'attuale area a verde/parcheggio pubblico (art. 24 e 25 delle NTA) esistente su via F. Gioli, Piazza Leonardo, di circa mq 2618, opere identificate quali "condizione alla trasformazione" identificata al catasto terreni del comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 703, 1030 e 1031 e di proprietà dell'Amministrazione Comunale; e consistono in:

- a) area a verde e percorsi per 1667 mq
- b) area a stalli per sosta auto 572 mq
- c) area a marciapiede 390 mq

#### **Art. 5 – 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 sono quantificate in mq 520,00 (area relativa al DM1444/68-PS). Visto il contesto urbanistico e la particolare destinazione di tipo di carattere socio assistenziale che interessa ampio utenza diffusa, le stesse non vengono ritrovate all'interno del comparto, ma recuperate attraverso l'intervento di riqualificazione della Piazza Leonardo area a verde/parcheggio pubblico (art. 24 e 25 delle NTA) di sup 2168 mq, di proprietà dell'Amministrazione Comunale e identificata catastalmente al catasto terreni del comune di San Giuliano terme al fg 22 part. 703, 1030 e 1031

Pertanto incrementando la dotazione di area a parcheggio e dotando l'area di attrezzature gioco bambini. Gli interventi di riqualificazione e riorganizzazione sono quantificati per un costo pari a 151.091,32 €, importo non soggetto a scomputo in quanto:

- ai sensi dell'art. 188 c. 1 lett. b) l'intervento è esonerato dal contributo di costruzione;
- la riqualificazione della piazza Leonardo, di proprietà dell'Amministrazione Comunale identificata catastalmente al catasto terreni del comune di San Giuliano terme al fg 22 part. 703, 1030 e 1031, è condizione alla trasformazione per l'intervento (come da Scheda Norma di comparto).

#### **Art. 6 – Opere di Urbanizzazione**

Le Opere di Urbanizzazione, di cui al precedente articolo 4, risultano descritte negli elaborati tecnici del Piano di Recupero approvato come da progetto preliminare di fattibilità.

L'importo complessivo delle Opere di Urbanizzazione, esterne al comparto, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto approvato, ammonta ad euro 151.091,32 €, oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge computato sulla base dell'ultimo Prezzario delle opere è così articolato:

- a) spesa cantiere 10.000,00 euro
- b) spesa rimozione e scavi 13.492,00 euro
- c) spesa illuminazione pubblica 26.612,10 euro
- d) spesa nuove opere 76.686,46 euro
- e) spesa opere a verde 8.995,90 euro
- f) spesa marciapiede 15.304,66 euro

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare dette opere in quanto "condizione alla trasformazione dell'intervento" come da SN di comparto.

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 sopra descritte verranno realizzate su aree già di proprietà 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 Piano di Recupero sono a carico del Soggetto Attuatore e devono essere anticipati al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo.

#### **Art. 7 - 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 preliminare di fattibilità tecnica redatto a dal Soggetto Attuatore e approvato con il Piano di Recuro.

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

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

La realizzazione degli interventi di interesse privato previsti dal Piano di Recupero è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico, indicate ai precedenti articoli 4 e 6.

Le Opere di Urbanizzazione saranno eseguite nei termini fissati nel relativo Permesso di Costruire. L'agibilità degli edifici previsti nel Piano di Recupero 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 Piano di Recupero, 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 12 verrà svincolata dopo l'esito positivo del collaudo delle opere realizzate di cui all'articolo 15 ma solo a specifica richiesta del Soggetto Attuatore e nella misura massima del 70% dell'importo originario qualora vi siano importanti e documentati motivi per cui l'atto di cessione non possa essere stipulato entro 60 giorni dal collaudo. Lo svincolo totale della garanzia avverrà solo in seguito all'atto di cessione gratuita delle opere di urbanizzazione.

Fino alla cessione delle opere di urbanizzazione, 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. 8 - Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati**

Le opere di interesse privato previste nel Piano di Recupero dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme del Piano Operativo Comunale, del Piano di Recupero, 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 Piano di Recupero.

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 19.

Il Soggetto Attuatore è esonerato dal contributo di costruzione ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici ai sensi dell'art. 188 c. 1 lett. b)

#### **Art. 9 - Edilizia residenziale con finalità sociali**

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

#### **Art. 10 – Obblighi del Soggetto Attuatore**

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

- a) a realizzare l'intervento conformemente agli elaborati del Piano di Recupero approvato con delibera C.C. n. .... del..... /*Determina (inserire estremi delibera approvazione)*
- b) a provvedere alla progettazione delle Opere di Urbanizzazione esterne al perimetro del Piano di Recupero;
- c) a realizzare, le sopra indicate Opere di Urbanizzazione del Piano di Recupero in quanto funzionali alla necessaria dotazione di aree pubbliche a servizio dell'utenza della struttura e come "condizione alla trasformazione" prevista dalla Scheda Norma di comparto;
- d) ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici come previsto al precedente articolo .....
- e) 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 15;
- f) a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa, anche fiscale, inerente e conseguente il presente atto.

*(inserire eventuali ulteriori obblighi a carico del Soggetto Attuatore)*

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

- l) *(nel caso non sia possibile l'allacciamento diretto in fognatura)* a realizzare un impianto di smaltimento autonomo e privato, all'interno di ciascun lotto privato, alternativo alla pubblica fognatura così come descritto dal Progetto Unitario approvato, che resterà in funzione fino a quando non saranno consentiti nuovi e definitivi allacci alla rete pubblica ;
- m) 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.

#### **Art. 11 - Impegni del Comune**

Il Comune si impegna:

- a) a mettere a disposizione le aree di proprietà utili alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione esterne al perimetro del comparto entro 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione.
- b) ad espletare gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero 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.

*(inserire eventuali ulteriori obblighi a carico del Comune)*

#### **Art. 12 - 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 (fideiussione) eventualmente per le Opere di Urbanizzazione previste dalla 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 prestata una garanzia finanziaria da parte degli Attuatori per l'importo di € .....  
(.....) (*inserire importo polizza*) 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 Urbanizzazione interne al comparto di cui al precedente articolo 5, ridotto del 20% e maggiorato del 30%, polizza fideiussoria n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ 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. 13 - 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. 14 - 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 Piano di Recupero, 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. La richiesta del titolo abilitativo dovrà essere corredata, pena l'irricevibilità, da apposita deliberazione comunale previa l'acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e degli altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

Modifiche di dettaglio non comportanti varianti al titolo edilizio possono essere assentite dal

Responsabile del procedimento sentito il direttore dei lavori e l'organo di collaudo.  
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. 15 - 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.116 del Dlgs 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto controllerà l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione congiuntamente al Direttore dei lavori. A tal fine, prima dell'inizio dei lavori, il Direttore dei medesimi incaricato dal Soggetto Attuatore dovrà presentarsi dal RUP per ottenere apposito ordine di servizio.

Le Opere di Urbanizzazione sono soggette a collaudo, fatti salvi i casi espressamente individuati dalla legge ed in particolare dall'Allegato II.14 del Dlgs 36/2023 per i quali il Responsabile Unico del Progetto 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 Unico del Progetto.

Per il certificato di regolare esecuzione si applicano le disposizioni previste dall'Allegato II. 14 del Dlgs 36/2023.

Il collaudo, ovvero il Certificato di Regolare Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al comparto, descritte all'art.4 della presente convenzione, verrà eseguito secondo quanto stabilito dall'art.116 del Dlgs 36/2023 e dal relativo Allegato II.14.

Anche qualora l'opera possa essere assoggettata a Certificato di Regolare Esecuzione il Comune ha sempre la facoltà di far eseguire il Collaudo affidandolo a soggetto diverso dal Direttore Lavori.

Il Comune di San Giuliano Terme effettuerà il collaudo delle Opere tramite proprio personale o nominerà un collaudatore esterno, ai sensi dell'Art.116 del Dlgs n. 36/2023.

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 Comune si riserva altresì la facoltà di nominare il Collaudatore, indicarlo al Soggetto Attuatore chiedendo che i due soggetti assumano autonomamente gli accordi relativi al compenso, fornendone riscontro al Comune entro i successivi 30 giorni.

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, nonché la pronuncia del collaudatore sulla correttezza dello scomputo effettuato in quanto il valore delle opere di urbanizzazione è superiore ovvero la determinazione del conguaglio.

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 dell'Art.116 del Dlgs 36/2023 il collaudo finale avrà luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori (salvo i casi, individuati dall'Allegato II.14, di particolare complessità 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.

Fino all'avvenuto collaudo e alla successiva cessione delle aree/opere nonchè alla presa in consegna delle stesse, l'efficienza e la manutenzione delle stesse dovranno essere assicurate dalla ditta attuatrice e dagli aventi causa.

Soltanto in particolari casi, valutati dall'Amministrazione Comunale, 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. 17 - Elaborati costitutivi del Piano di Recupero**

Fanno parte integrante del Piano di Recupero gli elaborati tecnici richiamati in premessa, 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 Piano di Recupero, 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. *(nel caso si voglia allegare alcuni elaborati, citarli espressamente)*

#### **Art. 18 – 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. 19 - Validità della convenzione**

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

**Art. 20 - 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. 21 - 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