

Allegato B - Convenzione Urbanistica

PIANO DI RECUPERO COMP 11 (ZONA B) UTOE 6 LOCALITA' MOLINA DI QUOSA

L'anno duemila, addì del mese di ..
.....,avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor
.....,Notaio in

(o in alternativa)

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor.....,

si sono costituiti i signori:

- **Martolini Michela** nata a Pisa il 04/10/1969 residente in San Giuliano Terme frazione Pontasserchio Via De Gasperi n. 46, proprietaria degli immobili oggetto del presente atto, nel proseguo denominata "Soggetto Attuatore".

e

- **il Comune di San Giuliano Terme**, con sede in San Giuliano Terme (PI), via Niccolini 25, codice fiscale 00332800509, in persona del Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio Ing./Arch. nato a (.....) il, del Comune di San Giuliano Terme, il quale interviene nel presente atto ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, e successive modificazioni, dell'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. n° 165 del 30 Marzo 2001, e successive modificazioni e dell'articolo 8 dello Statuto Comunale, per incarico conferito con provvedimento sindacale n.82 del 12/12/2022;

nel proseguo denominato semplicemente "Comune".

Detti comparenti, 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 comune di San Giuliano Terme (PI), frazione Molina di Quosa costituenti il complesso immobiliare oggetto del presente PDR convenzionato sono così identificati al catasto fabbricati:

- fg 13 part. 555 subalterno 8;

- fg 13 part. 274 subalterno 1.

- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica gli immobili di cui sopra come segue:

- Zona di Recupero, comparto 11 UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B, sottozona B2" (art. 19 delle NTA del POC).

- Parcheggio pubblico (art. 25 delle NTA)

- che gli immobili e le aree ricomprese dal comparto 11 UTOE 6 Molina e pertanto interessate dalla presente convenzione sono liberi da vincoli che ostino alla realizzazione del Piano di Recupero o che li subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità;

-che in data 08/09/2022 con protocollo n. 37105 il soggetto attuatore ha presentato, e successivamente modificato e integrato, domanda di Autorizzazione al Piano di Recupero oggetto della presente convenzione corredata dei relativi allegati;

- che con deliberazione de Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva, il Comune ha adottato il Piano di Recupero relativo al comp 11 (Zona B2), UTOE 6 Molina di Quosa con contestuale Variante al POC, e il relativo schema di convenzione (allegato sotto la lettera B);

-che con Determinazione Dirigenziale n _____ del _____ è stato dato atto che non sono state presentate osservazioni alla delibera di Giunta n. _____

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

-
-
-
-

TUTTO CIO 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 di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano di Recupero in oggetto del presente atto e conseguentemente, di essere in grado di:

- effettuare integralmente gli interventi e le opere di urbanizzazione previsti dal Piano di Recupero approvato,
- 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 attestate dal 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 relativo al comparto 11 UTOE 6 Molina di Quosa posto su area distinta catastalmente come indicato in premessa, presentato in data 08/09/2022 con protocollo n. 37105, Pratica Urbanistica n° 5/2022, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del che prevede interventi di recupero del patrimonio edilizio esistenti in:

- ristrutturazione e ampliamento del fabbricato con cambio di destinazione d'uso a commerciale (esercizio di vicinato);
- riqualificazione e riorganizzazione delle aree scoperte di pertinenza costituenti dell'immobile;
- monetizzazione delle aree a standard in luogo della realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale.
- riqualificazione e riorganizzazione dell'attuale parcheggio pubblico su via O. Barbuti, quale condizione essenziale e funzionale all'intervento previsto su area pubblica.

Il tutto come meglio descritto nel proseguo del presente atto.

Art. 4

Obblighi del soggetto attuatore

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

- a) a realizzare l'intervento conformemente agli elaborati del Piano di Recupero approvato con delibera C.C. n. del
- b) al mantenimento ad uso pubblico e libera accessibilità di parte di resede pertinenziale del comparto, pari a mq _____ individuata con colore nocciola nella tavola 4 _____ del PDR.
- c) realizzare gli interventi di riqualificazione dell'attuale parcheggio pubblico su via O. Barbuti, parcheggi pubblici esistenti e funzionali all'intervento, (quale condizione alla trasformazione prevista dalla Scheda

Norma di comparto- All. 1 alle NTA) conformemente agli elaborati approvati per un costo complessivo pari a 25.885,35 €, come risulta dal computo metrico estimativo, elab_ del Piano approvato.

- d) a corrispondere, ai sensi dell'art.13 del Regolamento C.C. n. 30/2017 e s.mi., il corrispettivo di monetizzazione, in luogo della cessione delle aree a standard, prima della stipula della presente convenzione, secondo le modalità ed i tempi stabiliti dal medesimo regolamento;
 - e) rinunciare ad ogni pretesa di corrispettivo o scomputo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra;
 - f) 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 :
- g) a realizzare un impianto di smaltimento autonomo e privato, costituito da impianto di fitodepurazione, alternativo alla pubblica fognatura così come descritto dal Piano di Recupero approvato, che resterà in funzione fino a quando non saranno consentiti nuovi e definitivi allacci alla rete pubblica;
 - h) 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.5

Impegni del Comune

Il Comune si impegna 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.

Il comune altresì si obbliga a:

- monetizzare le aree relative allo standard urbanistico, in luogo della mancata cessione, come previsto e descritto dalla presente convenzione;
- rilasciare l'Autorizzazione ad attuare il Piano di Recupero nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito della Convenzione registrata e trascritta presso il Comune;
- rilasciare i necessari titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero che potranno essere presentati solo successivamente alla registrazione e trascrizione della presente convenzione ed al rilascio dell'Autorizzazione al Recupero.

Il Comune per parte sua non assume alcun obbligo in merito alla attuazione degli interventi di urbanizzazione previsti dalla presente convenzione, subordinando al momento in cui acquisirà formalmente le aree di sedime del parcheggio Pubblico esclusivamente la messa a disposizione al soggetto attuatore degli immobili di sua proprietà quale sedime del parcheggio pubblico su via O. Barbuti per gli obblighi di cui al precedente articolo.

Art. 6

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 stesso, 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 13.

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

art. 7

Opere di Urbanizzazione

L'importo complessivo delle Opere di Urbanizzazione di cui al precedente art. _____, esterne al comparto, hanno un importo, come quantificato nel computo metrico estimativo di cui al progetto approvato, di euro 25.885,35 €, 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.

Le Opere di Urbanizzazione esterne al comparto sopra descritte verranno realizzate su aree non in disponibilità del Soggetto Attuatore e pertanto sono subordinate nell'attuazione alla successiva acquisizione formale da parte dell'AC.

art.8

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 dal Soggetto Attuatore e approvato con il PDR

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

La realizzazione degli interventi di interesse privato previsti dal PdR è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico, indicate ai precedenti articoli _____

Le Opere di Urbanizzazione saranno eseguite nei termini fissati nel relativo Permesso di Costruire.

L'agibilità degli edifici previsti nel PdR potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le Opere di Urbanizzazione interne ed esterne previste nel progetto stesso.

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

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.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 adeguate garanzie finanziarie (fideiussioni) .

La garanzia sarà 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 per l'importo di euro _____ 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 giugno 2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n.79 del 29 settembre 2022, riferito al costo delle Opere di Urbanizzazione interne al comparto di cui al precedente articolo 5, ridotto del 20% (venti per cento) e maggiorato del 30% (trenta per cento), 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.10

Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di

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 D.Lgs. n.50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento controllerà l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione congiuntamente al Direttore dei lavori.

Le Opere di Urbanizzazione sono soggette a collaudo, fatti salvi i casi espressamente individuati dalla legge per i quali il Responsabile Unico del Procedimento 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 PdR descritte all'art.4 della presente convenzione, verrà eseguito secondo quanto stabilito dall'art.102 del D.Lgs. 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 comma 6 del D.Lgs. 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 comma 3 dell'art.102 del D.Lgs. 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. 11 Oneri Concessori

La Recuperante prima del rilascio del Permesso di Costruire o Scia è obbligata a corrispondere gli oneri di cui all'art. 83 comma 5 della LR 65/2014 smi e il costo di costruzione di cui all'art. 185 della legge medesima secondo le modalità previste 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.35 del 09/06/2021.

Art. 12 Monetizzazione delle aree a standard e garanzie

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'intervento di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso ed incremento volumetrico e di superficie edificabile del fabbricato. Lo standard relativo alla funzione commerciale "esercizio di vicinato" all'interno del comparto, calcolato sulla base delle disposizioni dell'art. 3 del Decreto Ministeriale n° 1444/68 e della LR 62/2018 e smi e relativo regolamento di Attuazione 23/R del 2000 corrisponde a mq. 180,40.

La cessione di aree a standard derivanti dall'intervento in oggetto, corrispondenti a mq. 180,40 (relativamente all'esclusivo DM 144/68 in quanto la dotazione di standard, parcheggi pubblici e privati previsti dal Codice del Commercio LR 62/2018 e smi e artt. 8 e 9 del relativo Regolamento attuazione n. 23/R del 2000 comma 2 prevede la possibilità di reperire pertanto i parcheggi di sosta stanziale anche su aree pubbliche esistenti) come riportato dalla Tav. _____ in relazione alla loro conformazione e localizzazione del comparto stesso, non risulta conveniente per l'A.C. 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 ed aggiornato, in ultimo, con Deliberazione di G.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 € 146,00/ mq (centoquarantasei/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. 146,00 x mq. 180,40 = **€ 23.300,44** (ventitremilatrecento/44).

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 e s.m.i. ;

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.

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 del medesimo, saranno autorizzate con semplice titolo abilitativo edilizio.

Relativamente all'attuazione degli interventi, non rappresenta variante sostanziale e pertanto autorizzabile attraverso idoneo titolo abilitativo, quanto segue:

- Le indicazioni progettuali relative alle sistemazioni urbanistiche di dettaglio, al numero, alla suddivisione ed alla distribuzione interna delle unità immobiliari, alle singole soluzioni di carattere architettonico valgono come indicazioni orientative per l'individuazione dei riferimenti tipologici e morfologici necessari per la corretta e coerente attuazione degli interventi. Potranno pertanto essere presentate, in fase di richiesta di Permesso di Costruire, soluzioni distributive interne diverse da quelle indicate negli elaborati progettuali del PDR, così come lievi modifiche delle sagome e delle aperture esterne in funzione delle modifiche progettuali, purché conformi alla disciplina definita dalla presente normativa e purché garantiscano il reperimento dei relativi standard previsti per legge.
- La modifica degli spazi esterni privati nel rispetto del Regolamento Edilizio comunale vigente alla data di presentazione del PDR
- Lievi modifiche della sagoma dell'edificio rispetto alla tavola della tipologia presentata, la modifica degli aspetti architettonici e delle finiture esterne nel rispetto del Regolamento Edilizio comunale vigente alla data di presentazione del PDR
- Modifiche di prospetto, per lo spostamento o il ridimensionamento delle aperture in progetto o per la realizzazione di nuove aperture funzionali ad eventuali ridistribuzioni degli spazi interni.
- Opere di finitura esterne

Per quanto non espressamente descritto nel presente articolo, vale la disciplina dettata dalle Norme di Attuazione facenti parte integrante del Piano di Recupero approvato;

Art. 15

Elaborati costitutivi del Piano di Recupero

Fanno parte integrante del Piano di Recupero approvato con delibera di C.C. n. del
elaborati Variante POC:

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.

Art. 16

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. 17

Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità di 10 (dieci) 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. 18

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. 19

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