



SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica

**PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA – ZONA PER ATTREZZATURE DI
INTERESSE GENERALE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E
CONNESSE RESIDENZE IN LOCALITA' NAVACCHIO -**

NORME URBANISTICHE-EDILIZIE DI ATTUAZIONE

TITOLO I°

NORME GENERALI

Finalità e riferimenti del P.P.

Art.1

Il Piano particolareggiato (qui di seguito indicato sempre come p.p.) disciplina la realizzazione degli interventi all'interno della zona per attrezzature di interesse generale, pubbliche o di uso pubblico individuata nell'U.T.O.E. 15 di Navacchio.

Allo strumento urbanistico è demandato l'obiettivo di localizzare all'interno di un contesto prevalentemente di tipo residenziale di alcune attività di servizio di interesse generale di tipo pubbliche o di uso pubblico quali la nuova sede della Caserma dei Carabinieri nonché un centro polifunzionale.

La proposta di piano attuativo è collegata ad una variante al R.U. necessaria per consentire la realizzazione, nella immediata vicinanza della Caserma di un edificio di destinazione residenziale finalizzato a soddisfare le necessità logistiche di organizzazione di vita quotidiana delle famiglie dei militari dell'Arma.

Norme di interpretazione

Art.2

Qualsiasi previsione delle presenti norme, della cartografia del p.p. e di ogni altro atto che lo compone deve essere interpretata, nel dubbio, tenendo prioritariamente presenti i fini ed i riferimenti del p.p. descritti e richiamati all'art.1.

Art.3

Fermo quanto previsto al precedente art.2 nel caso di contrasto fra la cartografia, o uno degli altri atti che compongono il p.p., e le presenti norme prevalgono quest'ultime; nel caso di contrasto fra più cartografie prevalgono quelle in scala minore.

TITOLO II°

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.



Art. 4

Costituiscono parte integrante del p.p. i seguenti elaborati:

- a) tav.n. 1 – estratto R.U.- stato attuale e modificato- scala 1:2000 -;
- b) tav.n.2 - piano parcellare di esproprio -scala 1:2000-
- c) tav.n.3 – planivolumetrico, profili e verifiche urbanistiche- scala 1:500;
- d) tav.n.4 – schemi opere di urbanizzazione - scala 1:500 -
- e) tav.n.5 - sezione stradale tipo - scala 1:500;
- f) relazione tecnica generale e piano finanziario;
- g) norme tecniche integrative del R.U.;
- h) le presenti norme urbanistiche - edilizie di attuazione con allegato schema di convenzione-tipo;
- i) relazione geologica.

Il p.p. si attua tramite interventi unitari all'interno dei singoli comparti.

L'individuazione dei comparti costituisce "unità minima di intervento" ove all'interno degli stessi si procede come indicato al successivo art. 5 tramite progettazione unitaria.

Art. 5

Il p.p. ha la validità temporale di dieci (10) anni.

La realizzazione degli interventi all'interno dei singoli comparti può essere attuata tramite:

- a) esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale previa acquisizione coattiva delle aree ricomprese all'interno dei singoli comparti;
- b) esecuzione diretta da parte dei privati (singoli o Enti) attraverso richiesta di concessione edilizia convenzionata estesa ai comparti individuati dal presente p.p.

In entrambi i casi l'attuazione è comunque subordinata alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo ed alla loro cessione all'Amministrazione Comunale nel caso di realizzazione delle stesse da parte dei privati.

In particolare la convenzione prevista al precedente punto b) dovrà contenere:

- assunzione degli impegni attuativi della realizzazione delle previsioni pubbliche e delle opere di urbanizzazione previste all'interno dei comparti e loro cessione all'Amministrazione Comunale;
- obbligo del mantenimento della destinazione d'uso;
- prelazione a favore dell'Amministrazione Comunale o altri Enti pubblici per le strutture pubbliche o di interesse pubblico;
- manutenzione delle aree a verde attrezzato.

Lo schema di convenzione-tipo regolante i rapporti tra il Comune di Cascina ed il soggetto attuatore, se trattasi di privato, viene allegata alle presenti N.T.A.

TITOLO III

NORME APPLICABILI A TUTTE LE ZONE

Art. 6

Oltre a quanto previsto dalle presenti norme, e naturalmente da quelle di legge, ogni singolo intervento dovrà essere conforme alle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale, salvo solo il caso di esplicito contrasto con le presenti norme.



Art. 7

Le distanze, le altezze, i volumi, le superfici e ogni altro parametro o standard prescritto dalle presenti norme devono essere determinati secondo i criteri dettati dalle norme tecniche di attuazione del vigente R.U. o, in carenza, dal Regolamento Edilizio Comunale.

Con riferimento alla planimetria generale e ai singoli comparti il p.p. definisce le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche e organizzative degli interventi attraverso i seguenti vincoli, indici e parametri:

- a) campi di edificazione
- b) allineamenti
- c) altezza massima
- d) superficie coperta massima
- e) volume massimo

L'indicazione dei vincoli, degli indici e dei parametri sopradescritti è specificata per ogni singolo comparto nelle tav. n 3 facente parte del p.p..

I campi di edificazione rappresentano la proiezione sulla quota del terreno dei limiti massimi di edificazione ricavati dagli allineamenti.

Le indicazioni del p.p., espresse attraverso la simbologia adottata nella planimetria generale e nelle schede di comparto sono vincolanti per quanto riguarda:

- a) la perimetrazione dei comparti edificatori
- b) la localizzazione dei campi di edificazione
- c) le destinazioni d'uso
- d) i rapporti funzionali altimetrici, planivolumetrici degli interventi indicati nelle schede di comparto
- e) il tracciato della viabilità principale
- f) la localizzazione degli accessi ai parcheggi.

Art. 8

Non è consentita la realizzazione di recinzioni a delimitazione dei resedi degli edifici.

La progettazione esecutiva dovrà garantire una adeguata integrazione tra spazi pubblici e spazi privati in maniera da favorire la mobilità pedonale e l'accesso alle strutture pubbliche e/o di interesse pubblico.

Art. 9

Dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche prevista dalla Legge n. 13/89 e dal D.M. 236/89 per quanto riguarda gli interventi edilizi, nonché quelle previste dal D.P.R. 24.07.1996 n. 503 per quanto riguarda le opere di urbanizzazione con particolare riferimento ai percorsi pedonali ed alla accessibilità degli spazi pubblici di verde e parcheggio.

Art. 10

Dovrà essere rispettata la normativa vigente per la riduzione del rischio idraulico con particolare riferimento al rapporto minimo di permeabilità previsto all'art. 78, lett. a), delle misure di salvaguardia del P.I.T. approvato con deliberazione C.R.T. 25 gennaio 2000 n. 12, esecutiva;



Art. 11

Dovrà essere rispettata le disposizioni contenute ai punti c.3 e c.4 del D.M. 16.01.1996 in materia antisismica.

Art. 12

Aree scoperte

La sistemazione delle aree scoperte deve assicurare la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

I progetti esecutivi dovranno definire in modo preciso la scelta di soluzioni unificate per quanto riguarda le caratteristiche costruttive ed i materiali in modo da garantire una uniformità degli interventi relativamente a:

- pavimentazioni pedonali e ciclabili
- apparecchi e sistemi di illuminazione
- sistemi di arredo.

Art. 13

Opere di urbanizzazione

Nell'ambito dei singoli comparti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata direttamente dall'Amministrazione Comunale, nel caso di intervento pubblico, o dai soggetti privati, contestualmente alla realizzazione degli edifici, a scomputo della quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria.

In entrambi i casi l'attuazione degli interventi previsti dal p.p. è comunque subordinata alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad ogni singolo comparto ed alla loro cessione all'Amministrazione Comunale, nel caso di esecuzione diretta da parte dei privati.

Il progetto esecutivo dovrà contenere:

- 1 - Planimetria e sezioni di progetto in scala rispettivamente di 1:1000 e 1:100 complete di ogni indicazione atta alla totale individuazione del progetto;
- 2 - Planimetria e sezioni nella scala di cui al n.1 per le opere nel sottosuolo, con eventuali dettagli;
- 3 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'approvvigionamento idrico: acquedotto, pozzi, ecc.. con eventuali dettagli;
- 4 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per lo smaltimento delle acque piovane e delle acque luride: fogne, depuratori, ecc. con eventuali dettagli.
- 5 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'impianto di gas urbano, metano, con eventuali dettagli;
- 6 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'impianto di adduzione dell'elettricità sia aereo che interrato e per la pubblica illuminazione, con eventuali dettagli e indicazione delle eventuali cabine di trasformazione;
- 7 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'impianto telefonico, con eventuali dettagli;
- 8 - Relazione-tabella con tutte le indicazioni quantitative in ordine a quanto sopra;



9 - Progetto esecutivo delle sistemazioni a verde, con idonee planimetrie, sezioni e tabelle;

10 - Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D.Leg.vo n. 494/96;

11 - Computi metrici e perizie di spesa.

Il progetto delle opere di urbanizzazione sarà redatta in conformità alle previsioni del p.p. e dovrà essere approvato con determinazione dirigenziale da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di esecuzione da parte di soggetti privati dovranno altresì essere presentate idonee garanzie fidejussorie, unitamente alla sottoscrizione di specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 14

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni e/o nei nuovi edifici, o all'interno di ciascun lotto, debbono essere realizzati parcheggi privati in misura non inferiore a quella prescritta dall'art. 2 della legge n. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni. Tutti i parcheggi, pubblici e privati, dovranno essere realizzati in modo da garantire un facile accesso dei veicoli nonchè la fluidità di manovra degli stessi; la distribuzione dei posti di parcheggio e degli spazi di manovra dovranno essere documentati graficamente.

Tutte le aree destinate a parcheggio, pubblico o privato, dovranno essere asfaltate o pavimentate.

Art. 15

Essenze arboree

Nell'ambito della progettazione esecutiva dovrà essere prevista la messa a dimora delle essenze arboree a scelta tra quelle sottoindicate:

a) alberature stradali per viabilità interna e percorsi ciclo-pedonale

- cercis siliquastrum
- crataegus oxyacantha Paul's Scarlet
- gleditzia triacanthos
- albizzia julibrissin
- morus. alba

b) alberi per aree a verde:

- fraxinus ornus
- sophora japonica

oltre alle specie precedenti può essere usata in esemplari isolati:

- zelcova carpinifolia.

TITOLO IV

Prescrizioni per i singoli comparti

Art.16

Comparto n.1

Superficie di comparto mq. 4180



Destinazioni d'uso ammissibili:

edificio "A": nuova sede della Caserma dell'Arma dei Carabinieri

edificio "B": residenze per gli appartenenti alle forze dell'ordine e/o militari

Parametri ed indici

Volume max edificio "A" = mc. 2973,00

Volume max edificio "B" = mc. 4110

Sup. coperta max = mq. 1390

Altezza massima = tre piani fuori terra = max 9,50 ml.

Distanza minima dai fili stradali e spazi pubblici = valgono le prescrizioni del planivolumetrico

Distanza minima tra fabbricati: ml.10,00

Distanza minima dai confini: ml.5,00

Per l'edificio di tipo residenziale dovrà essere garantito il rispetto degli standards urbanistici previsti dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla rimozione delle linee elettriche di media tensione KW. 15 esistenti all'interno del comparto.

Art. 17

Comparto 2

Superficie di comparto mq. 2694

Destinazioni d'uso ammissibili: quelle previste all'art. 20 delle N.T.A. del R.U. vigente.

Parametri ed indici

Volume max = mc. 3912,87

Sup. coperta max = mq. 717,00

Altezza massima = due piani fuori terra = max 7,50 ml.

Distanza minima dai fili stradali e spazi pubblici = valgono le prescrizioni del planivolumetrico

Distanza minima tra fabbricati: ml.10,00

Distanza minima dai confini: ml.5,00

L'attuazione degli interventi è subordinata alla rimozione delle linee elettriche di media tensione KW 15 esistenti all'interno del comparto.

Cascina, li 08 marzo 2001

Il Responsabile
Servizio Urbanistica
(Geom. Franco Falaschi)

Il Dirigente
(Arch. Stefano Galletti)

c:\wqword\normativ\ntacaser.doc



**SCHEMA DI CONVENZIONE REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL
COMUNE DI CASCINA ED I SOGGETTI ATTUATORI DI UN PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN LOCALITA'
NAVACCHIO – COMPARTO N. 1 -**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
, in Cascina, _____ nella sede municipale,
dinanzi a me, Dr _____ notaio con
studio in _____ via _____
iscritto al Collegio del Distretto Notarile di _____ senza l'assistenza dei testimoni
per espressa concorde rinuncia fattavi, con il mio
consenso, dalle parti aventi i requisiti di legge, si sono
costituiti i Sig.ri:

- il Sig _____ nato a _____

il _____, domiciliato per la carica in Cascina presso la
sede comunale, il quale interviene al presente atto, e stipula, non in proprio
ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore ed in
rappresentanza del Comune di Cascina (codice fiscale n. 00124310509) alla
stipula del presente atto appositamente delegato con deliberazione del Consiglio
Comunale n.....del.....esecutiva il....., che in copia conforme viene allegata
al presente atto sotto la lettera ...per farne parte integrante e sostanziale;

- il Sig _____ nato a _____

il _____ c.f _____ residente a _____
in _____ via _____ n. _____ di
professione _____ il quale dichiara di
costituirsi nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale
rappresentante della ditta.... con sede in ...via, capitale sociale lire
_____, iscritta al registro
delle imprese di _____ al n _____ avente
c.f _____ e partita IVA _____



autorizzato alla stipula del presente atto in forza di _____, che in estratto
conforme viene allegata al presente atto sotto la lettera _____ per farne parte
integrante;

il Sig. nato a _____ il _____ c.f. _____ residente a _____
via _____ n. _____
di professione _____ il quale dichiara
di costituirsi nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale
rappresentante della ditta... con sede in ... via ... n. _____,
capitale sociale lire _____, iscritta al
registro delle imprese di _____ al n. _____
avente c.f. n. _____ e partita
IVA _____ autorizzato _____ alla stipula del
presente atto in forza di _____, che in
estratto conforme viene allegata al presente atto sotto la lettera _____ per
farne parte integrante e sostanziale;

Detti componenti, della cui personale identità e citate qualifiche io Notaio sono
certo, con il presente atto anzitutto formulano le seguenti

premesse

- Con deliberazioni Consiglio Comunale n....del.....e n. del... è stato
rispettivamente adottato e approvato in via definitiva, ai sensi dell'art. 31,
comma 5, della L.R.T. 16 gennaio 1995 n. 5 e successive modifiche ed
integrazioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica con contestuale
variante al Regolamento Urbanistico vigente per la attuazione degli
interventi previsti all'interno di un'area destinata ad attrezzature di interesse
pubblico o di uso pubblico in località Navacchio;

che il piano particolareggiato prevede l'attuazione degli interventi in due
comparti, ciascuno con diversa disciplina attuativa, con la possibilità, ai sensi
dell'art.... delle N.T.A., di esecuzione diretta degli interventi ivi previsti da parte
dei privati attraverso richiesta di concessione edilizia convenzionata;

- che gli interventi previsti all'interno del comparto n. 1 consistono nella
realizzazione unitaria di due edifici di cui uno destinato a nuova sede della
caserma dell'Arma dei Carabinieri e l'altro destinato a civili abitazioni per le
forze dell'ordine e/o militari;



-l'area interessata dall'intervento, ricompresa all'interno del comparto n. 1, del piano particolareggiato è estesa complessivamente per mq. 4180 all'interno della quale è prevista la realizzazione di un volume totale di mc.7083.

Il volume totale degli edifici da realizzarsi nell'ambito del comparto n. 1 è pari a m/c. 7083 di cui mc. 2973 relativi all'edificio da destinare a caserma e mc. 4110 afferenti all'intervento abitativo;

Per le descrizioni delle caratteristiche tipologico-costruttive sia degli edifici previsti che delle opere di urbanizzazione è fatto specifico riferimento alla proposta progettuale degli elaborati allegati alla presente convenzione.

- -che le aree ricomprese all'interno di tale comparto risultano catastalmente così individuate N.C.T. del Comune di Cascina:
-
- foglio.... Mappale..... sup.....in conto alla ditta
- foglio.... Mappale.....sup..... in conto alla ditta
- foglio.... Mappale.....sup...in conto alla ditta
- - il Comune di Cascina è proprietario di alcune aree rappresentate al N.C.T. del Comune di Cascina nel foglio...mappale.... Sup.....

-l'area compresa nel comparto n. 1 è in parte destinata dal vigente R.U. ad aree per attrezzature di interesse comune, pubblico o di uso pubblico disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico ed in parte ad area di nuovo impianto nonché dalla N.T.A. allegate al piano particolareggiato sopraindicato;

- la ditta, quale proprietaria dell'intera area ricompresa all'interno del comparto n. 1, ha presentato in data....., ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A. del piano particolareggiato, richiesta di attuazione diretta delle opere unitamente all'istanza tendente ad ottenere le necessarie concessioni edilizie;
-
- il progetto relativo alla costruzione della caserma dei carabinieri e del fabbricato di civile abitazione ha ottenuto parere favorevole della Commissione Urbanistica istituita ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico riunitasi nella seduta del.....; il progetto della caserma è già stato approvato anche dal Comando Generale dell'Arma come risulta dalla nota pervenuta in data.....;
- la ditta intende procedere alla completa realizzazione degli interventi previsti all'interno del comparto n. 1 ed in particolare della nuova sede della Caserma dei Carabinieri da concedere in diritto di locazione al Ministero degli Interni, dell'edificio destinato alle esigenze abitative delle forze dell'ordine e/o militari nonché delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato;
- L'Amministrazione Comunale in qualità di proprietario del terreno sopradescritto e ricompreso all'interno del comparto in oggetto, rende



- disponibile a favore della ditta tale area per realizzare esclusivamente opere di urbanizzazione di parcheggio e verde pubblico;
- La proposta presentata risulta conforme alle previsioni planivolumetriche ed alla normativa vigente del piano particolareggiato approvato e non risulta in contrasto con il Regolamento Urbanistico vigente;

 - che il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla stipula della presente convenzione approvata con delibera Consiglio Comunale n... del..., esecutiva;

che il progetto presentato dalla ditta è costituito dai seguenti elaborati:

.....

che a conferma di quanto sopra esposto si allegano come parte integrante e sostanziale al presente atto:

- sub a)

- sub b)

- ecc...

Ritenuto pertanto opportuno provvedere a stipulare detta convenzione; tutto quanto sopra premesso approvata la narrativa che precede come parte integrante e sostanziale del presente atto la ditta si obbliga espressamente per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere le obbligazioni in ordine all'attuazione del piano particolareggiato – comparto n. 1 - di cui in premessa e meglio precisate negli artt. di seguito elencati, che vengono dalla ditta stessa accettati senza alcuna riserva.

TRA LA DITTA ED IL COMUNE DI CASCINA

Si conviene e si stipula quanto segue:

I

disposizioni generali

art. 1

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono confermate.

art. 2

Del pari formano parte integrante e sostanziale del presente atto tutti gli atti e documenti ad esso allegati dei quali tutti gli intervenuti dichiarano di avere completa ed esatta conoscenza.



art. 3

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione unitaria e contestuale da parte della ditta degli interventi previsti all'interno del comparto n. 1 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con deliberazione Consiglio Comunale n.... del..... con le modalità di cui ai successivi articoli e secondo gli elaborati indicati nelle premesse e nel rispetto delle prescrizioni indicate nel piano attuativo in oggetto.

II

realizzazione caserma dei carabinieri

art. 4

La ditta con sede...., come sopra rappresentata, si impegna a realizzare nel Comune di Cascina località Navacchio la nuova stazione dell'Arma dei Carabinieri sull'area postaindicata nel N.C.T. nel foglio....mappali....sup....., all'interno del comparto n.1 del piano particolareggiato descritto in premessa, secondo il progetto definitivo agli atti di questo Comune e che ha già ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Urbanistica istituita ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, nella seduta del..... e lo stesso è già stato approvato dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri.

art. 5

Il Comune di Cascina, come sopra rappresentato, in considerazione dell'interesse pubblico generale della costruzione, si impegna a rilasciare la concessione edilizia per realizzare il progetto agli atti senza corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ai sensi dell'art. 9, lettera f), della stessa legge e previa stipulazione della presente convenzione.

art. 6

La presente convenzione prevede:

- 1) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso dell'intera struttura a Caserma dei Carabinieri;
- 2) nel caso in cui l'Arma dei Carabinieri decidesse di abbandonare la sede, il Comune di Cascina avrà il diritto di subentrare allo Stato, per sé o per altri soggetti pubblici, alle medesime condizioni previste dal contratto di locazione statuito per l'uso da parte dei Carabinieri senza che la ditta proprietaria possa né obiettare né rivendicare a qualunque titolo migliorie contrattuali.

Il Comune di Cascina, nel caso di cui sopra, potrà altresì, a suo insindacabile giudizio, acquistare in proprietà l'immobile dietro corrispettivo risultante dalla capitalizzazione del canone di locazione in quel momento in atto.



art. 7

Qualora, verificatesi l'ipotesi di cui al secondo comma del precedente art. 6, il Comune di Cascina non ravvisasse né per sé né per altra destinazione pubblica alcun uso opportuno la ditta proprietaria avrà diritto di ottenere la piena disponibilità del bene, concordando con il Comune la trasformazione d'uso della Caserma in altre diverse destinazioni ed individuando le più idonee mediante specifica variante della normativa di P.R.G..

In tal caso sarà dovuto il pagamento dei contributi concessori di cui alla legge 10/77 e degli oneri di urbanizzazione secondo gli importi in quel momento vigenti per interventi di nuova costruzione.

III

Realizzazione dell'edificio destinato a civile abitazione per le forze dell'ordine e/o militari

art. 8

La ditta stessa si impegna altresì a realizzare, in prossimità della erigenda Caserma dell'Arma dei Carabinieri, un edificio destinato a civile abitazione sull'area indicata nel N.C.T. nel foglio...mappali....sup..., all'interno del comparto n.1 del piano particolareggiato descritto in premessa, secondo il progetto approvato.

La costruzione dell'edificio abitativo dovrà essere effettuata contestualmente alla realizzazione della Caserma dei Carabinieri poiché trattasi di attuazione unitaria degli interventi previsti all'interno del comparto n. 1 funzionalmente collegati.

L'edificio è destinato esclusivamente agli usi abitativi degli appartenenti alle forze dell'ordine e/o dei militari secondo quanto previsto dal successivo art. 15.

art. 9

Il Comune di Cascina, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n... del..., concede, così come concede a favore della ditta la piena disponibilità dei terreni di sua proprietà descritti in premessa, corrispondente alla superficie territoriale delle aree pubbliche ricomprese entro il comparto n. 1 delle quali il Comune, in forza degli atti citati in premessa, ha la proprietà e la capacità di disporre. Tale cessione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di spazi a parcheggio e verde pubblico per gli insediamenti previsti all'interno del comparto n. 1. A titolo di corrispettivo della cessione della disponibilità dei terreni di proprietà comunale, che nella proposta di progetto vengono utilizzati per realizzare parcheggi e verde pubblico, la ditta versa la somma di lire.....=, così come risulta dalla quietanza di versamento n... rilasciata dalla Tesoreria Comunale in data..., determinata sulla base del



valore di mercato delle stesse e contenuto nella determinazione del Dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio n... del e per le aree già di proprietà comunale.

Su tali aree la ditta concessionaria procederà, in conformità alle previsioni del piano particolareggiato vigente, alla realizzazione degli spazi a parcheggio e verde pubblico secondo le tavole di progetto allegate.

Il Comune conserverà la proprietà dell'area da destinare a parcheggio e verde pubblico.

Il Comune di Cascina, con il presente atto, costituisce, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 10/77, pieno titolo a favore della ditta concessionaria per il rilascio della concessione edilizia afferente alle realizzande opere sulle aree di proprietà comunale.

art. 10

Per quanto riguarda la realizzazione dell'edificio descritto nel presente Titolo la ditta è tenuta al pagamento di un corrispettivo a titolo di contributo di concessione pari a

- a) lire.....per oneri di urbanizzazione primaria
- b) pari a lire.....per oneri di urbanizzazione secondaria
- c) pari a lire..... per contributo costo di costruzione

secondo quanto previsto dalle tabelle comunali approvate con deliberazione Consiglio Comunale n. 37 del 2 maggio 2000, esecutiva;

Qualora l'intervento edilizio fosse realizzato attraverso la forma di edilizia convenzionata e/o agevolata, la ditta è tenuta al versamento della sola quota degli oneri di urbanizzazione a condizione che venga sottoscritta apposita convenzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 10/77.

Per quanto riguarda la quota afferente alle opere di urbanizzazione secondaria il corrispettivo dovrà essere versato con le modalità previste dal Regolamento oneri approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 2 maggio 2000, esecutiva, con decorrenza dalla data di rilascio della concessione edilizia.

art. 11

In luogo del versamento di cui al precedente art. 10, lett. a), la ditta si obbliga ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno del comparto n. 1 per un importo pari a lire..... desunta dalla perizia allegata entro il termine di tre anni a partire dal rilascio della prima concessione edilizia e comunque prima della presentazione dell'attestazione di conformità relative agli edifici. Per tali opere di urbanizzazione dovrà essere richiesta apposita concessione edilizia ai sensi dell'art. 1 della legge 28.01.1977 n. 10 che verrà rilasciata a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, lett. f) della legge suddetta.

La ditta si impegna altresì a cedere le stesse gratuitamente al Comune di Cascina a semplice richiesta di quest'ultimo; a tal proposito saranno a carico della ditta tutte le spese inerenti all'atto di trasferimento, quali frazionamento, documentazione catastale onorari tecnici e notarili.



Tutte le spese relative alla convenzione ed agli atti di cessione delle aree urbanizzate dovranno avvenire a totale cura e spese della ditta o loro aventi causa .

A garanzia de gli obblighi assunti la ditta costituisce a favore del Comune di Cascina una polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa n.... del....prestata dal..... per un importo di liresomma derivante dal computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria allegato sotto la lettera:

La fidejussione dovrà essere prestata al Comune di Cascina alla stipula della presente convenzione e la stessa sarà svincolata a cura del Comune e dietro richiesta della ditta ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale entro 180 giorni dalla richiesta della ditta.

art. 12

Nel caso di inadempimento da parte della ditta , l'Amministrazione Comunale ha facoltà di eseguire le opere descritte al precedente art. 11 avvalendosi della polizza anzidetta e con pieno diritto a ricorrere alla procedura coattiva di cui all'art. 16 della legge 28.02.1985 n. 47 modificata dagli artt.67 e 68, comma 2, del D.P.R. 28.01.1988 n. 43 per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

art. 13

Le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione descritte in precedenza verranno cedute al Comune di Cascina, previo contratto di cessione, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da usufrutti, oneri reali, imposte e vincoli di ogni specie.

art. 14

La cura e la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico spetteranno alla ditta o suoi aventi causa.

art. 15

I soggetti assegnatari degli alloggi da realizzare devono appartenere alla categoria delle forze dell'ordine e/o dei militari.

In caso di carenza di richieste abitative dei militari è consentita l'assegnazione degli alloggi ad altre categorie previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

art. 16

Il Comune controllerà sulla esecuzione delle opere secondo le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera attraverso competenti Uffici Comunali;
- mediante controllo delle opere eseguite attraverso i suddetti Uffici, per un periodo di sei mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.



- In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione, completamento eventualmente necessari saranno compiuti dai singoli operatori a loro cura e spesa; sarà pure a carico dei concessionari la responsabilità civile per eventuali danni.
- Sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge e la responsabilità civile e penale dell'Impresa Costruttrice.
- In caso di inadempienza il Comune interverrà sostitutivamente nella esecuzione dei suddetti lavori addebitandone le spese ai concessionari, riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria salvo i maggiori danni.
- In caso di inadempienza degli obblighi di cui sopra il Dirigente emetterà decreto di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici.

art. 17

Nel caso di locazione di alloggio a soggetto non avente i requisiti soggettivi prescritti, sarà applicata – fatta salva ogni altra sanzione e/o conseguenza – alla ditta locante una penale pari alla metà del canone di locazione praticato, per ciascun mese in cui perduri o sia perdurato l'evento.

art. 18

Nel caso di locazione di alloggio privo di abitabilità sarà applicata – ferma ogni altra sanzione e/o conseguenza – a carico della ditta locante una penale pari alla metà del canone di locazione praticato, per ciascun mese in cui perduri o sia perdurato l'evento.

art. 19

Le penali di cui agli articoli che precedono sono cumulabili, e si applicano per ciascun alloggio interessato all'inadempimento.

IV

Disposizioni finali

art. 20

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla presente convenzione e consequenziali, nulla escluso, sono a totale carico della ditta senza possibilità di



rivalsa, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

art. 21

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa affinché siano rese note ai terzi le obbligazioni assunte sollevando il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

art. 22

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si rinvia alle norme urbanistiche vigenti in quanto applicabili ed ai provvedimenti citati in premessa nonché al Regolamento Edilizio ad agli strumenti urbanistici del Comune di Cascina.

art. 23

Le controversie che dovessero sorgere nella interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Pisa.

Le parti comparenti hanno espressamente dispensato me Notaio dal dare loro lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto e pubblicato ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio si firmano in fine e a margine dei fogli intermedi.

Consta quest'atto di n... fogli resi legali, scritti da persona di mia fiducia mezzi meccanici su ...facciate

c:\winword\convenzion\caserma.doc