

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA DELLA CONVENZIONE REP. 198  
DEL 9 APRILE 2010 REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL COMUNE DI CASCI-  
NA E I SOGGETTI ATTUATORI DEL COMPARTO N. 3 DEL PIANO PARTICO-  
LAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA ZONA PRODUTTIVA  
DI NAVACCHIO DI CUI ALLA DELIBERA C.C. N. 72 DEL 28/11/2000  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno

in Cascina, Corso Matteotti n. 90, nella residenza comunale.

Avanti a me Dottor Nicola Mancioppi, Notaio in Navacchio, i-  
scritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Pisa,  
sono presenti i signori:

1) Giusti Francesco, nato a Livorno (LI) il 21 dicembre 1968 e  
domiciliato per la carica in Cascina (PI) presso la casa comu-  
nale, il quale interviene e stipula il presente atto non in  
proprio ma nella sua qualità di Responsabile della Macro-  
struttura 2 Governo del Territorio del Comune di Cascina, in  
rappresentanza del Comune di Cascina con sede in Cascina (PI),  
Corso Matteotti n. 90 (Codice Fiscale 00124310509), con i po-  
teri conferiti con provvedimento sindacale n.54 del 27 dicem-  
bre 2017 e successiva determinazione del Segretario Generale  
n.1236 del 27 dicembre 2017;

nel prosieguo del presente atto denominato semplicemente "Comune".

2) - DOVERI LUIGI, nato a Pontedera (PI), il 23 maggio 1973, e domiciliato per la carica come appresso, in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

FORTI SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L., con sede legale in Pisa, località Montacchiello, via Umberto Forti nr.1, con numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese - Ufficio di Pisa e Codice Fiscale 02266600507 giusta i poteri a lui spettanti in forza

nel prosieguo del presente atto denominate semplicemente "Soggetto Attuatore";

3) BRACCIANTI MARCO, nato a Cascina (PI) il 15 marzo 1968 e domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Amministratore Unico ed in rappresentanza delle società:

- BRACCIANTI EDILIZIA S.R.L. con socio unico con sede in Vico-pisano (PI), Via Barsiliana n.11, capitale sociale Euro 150.000,00 i.v., con numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese - Ufficio di Pisa e Codice Fiscale 00160030508, giusta i poteri a lui spettanti in forza dello Statuto sociale

nel prosieguo del presente atto denominate semplicemente "Soggetto Attuatore";

le quali società, come costituitesi, intervengono al presente atto, oltre che in proprio anche in nome e per conto dei si-

gnori:

- CONTARDO ADRIANA GERARDA, nata a San Gallo (Svizzera) il 28 settembre 1967 e residente in Cascina (PI), frazione Visignano, Via di Visignano n. 117 (Codice Fiscale CNT DNG 67P68 Z133Q), di stato libero;

- CONTARDO LEONARDO, nato a San Gallo (Svizzera) il 12 maggio 1969 e residente in Cascina (PI), frazione Visignano, Via di Visignano n. 117 (Codice Fiscale CNT LRD 69E12 Z133Y), coniugato in regime di separazione dei beni;

- PAGLIARULO MARIA LIBERA, nata a Trevico (AV) il 30 ottobre 1943 e residente in Cascina, frazione Visignano, Via di Visignano n. 117 (Codice Fiscale , giusta procura speciale ai rogiti del Notaio Nicola Mancioppi di Navacchio in data

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A":

e del signor CONTARDO GIANNI, nato a San Gallo (Svizzera) il 12 maggio 1969 e residente in

giusta procura speciale

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B"

Pagliarulo Liliana, nata a San Gallo (Svizzera) il 3 luglio 1968;

Pagliarulo Elena, nata a Pisa (PI) il 7 ottobre 1975, le quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di procuratrici generali del signor:

PAGLIARULO FRANCESCO, nato a Trevico (AV) il 20 aprile 1939 e residente in Cascina, frazione Visignano, Via Visignano n. 119,

giusta procura generale ai rogiti Notaio Simone Monacò di Montecatini Terme in data 2 novembre 2017 repertorio n. 14814/9886 registrato a Pescia il 23 novembre 2017 al n. 3247, che in copia conforme si allega al presente atto lettera "C"

Il Comune di Cascina e le società Forti Sviluppo Immobiliare Srl e Braccianti Edilizia Srl, anche congiuntamente, denominati "Parti".

Detti comparenti, della cui personale identità e qualifica io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto

**PREMESSO CHE:**

- Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 24 luglio 2000 e n.72 del 28 novembre 2000, esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano Particolareggiato [PP] di iniziativa pubblica relativo alla zona produttiva di Navacchio, suddiviso in quattro comparti funzionali, individuati con i numeri 1, 2, 3 e 4;

Gli articoli 4 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione [NTA] del suddetto PP prevedevano la possibilità di attuazione degli interventi all'interno del Comparto n. 3 tramite iniziativa

privata;

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 01 aprile 2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Progetto Unitario Planivolumetrico [di seguito denominato per brevità "PUP"] per l'attuazione del Comparto n. 3, presentato dalla società Desio & Robè s.r.l", con sede in Navacchio, via del Nugolaio n. 62, P.IVA 00653150508;

- Il suddetto PUP, in conformità alle previsioni contenute nel PP, prevedeva la realizzazione di edifici in parte con destinazione commerciale, in parte multisala e in parte per attività di tipo ricreativo e di intrattenimento, con monetizzazione degli spazi destinati a standard pubblici, in luogo della loro cessione al Comune di Cascina, il tutto secondo gli elaborati tecnico-progettuali allegati, quale parte integrante e sostanziale, alla citata Deliberazione G.C. n.39/2010;

- In data 9 aprile 2010, Rep. 198, ai rogiti del Segretario Generale, Dr. Salvatore De Priamo, è stata sottoscritta la convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Cascina e la società Desio & Robè srl, con cui detta società si impegnavano a dare attuazione agli interventi edificatori previsti nel Comparto 3 nel rispetto del PUP approvato;

- Con la medesima convenzione Rep. 198/2010, registrata a Pisa il 29 aprile 2010 al n. 110, Serie I, e trascritta a Pisa il 5 maggio 2010 ai n. 5194 particolare, il Comune di Cascina costituiva a favore dei soggetti attuatori l'asservimento della

capacità edificatoria relativa alle aree interessate dei tratti di viabilità pubblica interna al comparto 3, al tratto di via Visignano e del tratto di viottolo demaniale, compensando in parte con la restituzione delle somme spese per la costruzione della viabilità pubblica all'interno del comparto 3 ad opera dell'Amministrazione comunale e in parte con il pagamento al Comune di Cascina dell'importo di Euro 43.760,61 (quarantatremila settecentosessanta virgola sessantuno);

- I parametri urbanistici prescritti dal PP, in conformità alle prescrizioni dell'allora vigente Regolamento Urbanistico, erano così quantificati dal PUP (art. 6 Convenzione Rep. n. 198/2010):

- Superficie territoriale del comparto mq. 32.517,00 (trentaduemila cinquecentodiciassette virgola zero zero)
- Superficie fondiaria mq. 10.330,00 (diecimilatrecentotrenta virgola zero zero)
- Volume massimo edificabile mc. 29.400,00 (ventinovemilaquattrocento virgola zero zero)
- Superficie coperta massima ammissibile mq. 6.198,00 (seimilacentonovantotto virgola zero zero)
- Superficie commerciale ammissibile mq. 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)
- Superficie utile totale ammissibile mq. 9.800,00 (novemilaottocento virgola zero zero)
- Altezza massima ml. 12,00 (dodici virgola zero zero)

- In data 16 aprile 2010, è stato rilasciato il provvedimento Unico n. 12/SU/2010, notificato al soggetto interessato in data 19 aprile 2010;

In data 19 aprile 2011, prot. 12051, è stata presentata comunicazione di inizio lavori indicando a tal fine la data del 18 aprile 2011;

- In data 15 aprile 2011, con (determina nr. 11675 prot. del dirigente della macrostruttura tecnica) è stata concessa alla società Desio & Robè una proroga di dodici mesi della data di inizio lavori, rispondendo ad una precisa richiesta della medesima società avanzata con nota prot. 11147/ del 12 aprile 2011;

- Considerata l'intervenuta proroga dei termini fissati nella convenzione urbanistica in essere alla data del 31 dicembre 2012, disposto dall'art. 30 comma 3bis del DL 69/2013 convertito in legge 98/2013 (decreto del fare) in base alla quale i termini disposti con la convenzione suddetta, sono stati di fatto prorogati fino al 18 aprile 2018.

- che le società Forti Sviluppo Immobiliare Srl e Braccianti Edilizia Srl, sono risultate aggiudicatarie dell'asta pubblica di cui alla procedura di concordato preventivo (Desio & Robè Srl in liquidazione C.P. 9/13)

- che nelle more del trasferimento delle aree, previa autorizzazione del Commissario Giudiziale le stesse società hanno presentato in data 18/04/2018 istanza di variante alle previ-

sioni del comparto 3 del PP. della zona produttiva di Navacchio.

- In data 27 aprile 2018, a seguito di contratto di acquisto Notaio Marinella in Pontedera, Rep. 31.951 e racc. 22.830 registrato a Pontedera il 7 maggio 2018 al nr. 1735 serie 1T , le società Forti Sviluppo Immobiliare Srl e Braccianti Edilizia Srl sono divenute proprietarie dei terreni ubicati in Cascina località Navacchio - zona produttiva comprese all'interno del comparto 3 del suddetto Piano Particolareggiato ed individuati presso l'Agenzia del Territorio di Pisa rispettivamente :

1) al Catasto Fabbricati del Comune di Cascina nel Foglio 27 dalle seguenti particelle:

Part. 835, Sub. 1, cat. C/2, classe 3, mq. 36, RC Euro 111,55;

Part. 731, area urbana, della superficie di mq. 279, priva di rendita;

Part. 1244, area urbana della superficie di mq. 797, priva di rendita;

Part. 1247, area urbana della superficie di mq. 1.083, priva di rendita;

2) al Catasto Terreni del Comune di Cascina nel Foglio 27 dalle seguenti particelle:

Particella 1160 della superficie di mq. 4.375, Semin. Arb., classe 1, RD. Euro 38,5, R.A. Euro 22,59;



	Particella 1246 della superficie di mq. 1.929, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 16,99 RA Euro 9,96;	
	Particella 1249 della superficie di mq. 3.050, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 26,86, RA Euro 15,75;	
	Particella 1250 della superficie di mq. 530, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 4,67, RA Euro 2,74;	
	Particella 1253 della superficie di mq. 4.576, Semin. Irrig.,	
	classe 1, RD Euro 56,51, RA Euro 31,90;	
	Particella 1254 della superficie di mq. 574, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 7,09, RA Euro 4,00;	
	Particella 1255 della superficie di mq. 304, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 2,68, RA Euro 1,57;	
	Particella 1256 della superficie di mq. 326, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 2,87, RA Euro 1,68;	
	Particella 1257 della superficie di mq. 211, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 1,86, RA Euro 1,09;	
	Particella 1258 della superficie di mq. 244, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 2,15, RA Euro 1,26;	
	Particella 1259 della superficie di mq. 293, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 2,58, RA Euro 1,51;	
	Particella 1260 della superficie di mq. 752, Semin. Arb.,	
	classe 1, RD Euro 6,62, RA Euro 3,88	
	Part. 1261 della superficie di mq. 388, Semin. Arb., classe 1,	
	RD Euro 3,42, RA Euro 2,00;	
	Particella 1262 della superficie di mq. 1.435, Semin. Arb.,	



del Territorio di Pisa rispettivamente:

nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cascina nel foglio 27 dalle particelle 697 subalterno 8 e 697 subalterno 9, entrambe per porzione;

nel Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio 27 dalla particella 1346 per porzione della superficie di mq. 273, Semin. Arb. Classe 1, RD Euro 2,40, RA Euro 1,41;

~~che i signori Contardo Adriana Gerarda, Contardo Leonardo, Contardo Gianni e Pagliarulo Maria Libera sono divenuti proprietari dei terreni posti ove sopra ed individuati presso l'Agenzia del Territorio di Pisa nel Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio 27 particelle 1251 e 1252 (ex particella 858);~~

~~che con il presente atto, le anzidette particelle 1251 e 1252 del foglio 27, saranno oggetto di cessione al Comune di Cascina, a titolo gratuito, in luogo del procedimento espropriativo contro il signor Contado Antonio, di cui al Decreto Sindacale n. 107 dell'8 giugno 1998 relativo all'occupazione di urgenza dei suddetti terreni nonché al Decreto di Esproprio n. 13 del 10 dicembre 2001 relativo all'acquisizione a titolo definitivo al patrimonio comunale;~~

~~che in data~~

~~è stata corrisposta bonariamente al suddetto dante causa dei signori Pagliarulo e Contardo, signor Contardo Antonio, la relativa indennità di esproprio;~~

- che il signor Pagliarulo Francesco, in forza di giusti titoli debitamente registrati, è divenuto proprietario dei terreni posti ove sopra, ed individuati presso l'Agenzia del Territorio di Pisa nel Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio dalle particelle:

particella 477 porzione, della superficie di mq. 112,30, priva di rendita;

particella 1245, porzione, della superficie di mq. 24,50, Semin. Arb., RD Euro 0,12, RA Euro 0,07;

- che in forza di giusti titoli debitamente registrati il Comune di Cascina è titolare dei seguenti terreni ubicati in Cascina località Navacchio - zona produttiva comprese all'interno del comparto 3 del suddetto Piano Particolareggiato ed individuati presso l'Agenzia del Territorio di Pisa nel Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio 27 dalle particelle:

- particella 1267 relitto stradale di mq. 152,90

- particella relitto stradale, senza numero, compresa fra la particella 1267 e 912 di mq. 80,60;

- particella 862 di mq. 96,20;

- particella 911 di mq. 32,40;

- particella 861, parte, di mq. 43,20;

- porzione strada traversa Via di Visignano di mq. 14,90;

- particella 1234 di mq. 1.035;

- particella 1235 di mq. 20,

- particella 1233 di mq. 70;

si precisa che le citate particelle 1235 e 1233 attualmente risultano intestata catastalmente alla società Cooperativa UNICOOP Firenze per inevasa voltura del titolo di provenienza;

- particella 1232 di mq. 210;

- particella 1117 di mq. 542;

- particella 1115 di mq. 302;

- particella 1113 di mq. 263;

- particella 1159 di mq. 725;

- particella 1157 di mq. 95;

- particella 1114 di mq. 475;

- particella 871 - parte 1 - mq. 99,90;

- particella 896 - parte 1 - mq. 104,20;

- particella 907 parte di mq. 111,40;

- particella porzione strada fra confine a particella 1157 di mq. 823,30;

- particella 896, parte 2, di mq. 86,90;

- particella 903 parte di mq. 166,70;

- particella 988 parte di mq. 113;

- particella 989 parte di mq.67;

- particella 1251 di mq. \_\_\_\_\_;

- particella 1252 di mq. \_\_\_\_\_

I suddetti terreni, tutti afferenti, il sopracitato Comparto 3, sono individuati nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.10 del 19/03/2015, con apposito simbolo grafico

che individua quale disciplina per tale comparto quella detta-  
ta dall'art. 11- Interventi attuati o in corso di attuazione,  
delle NTA del vigente RU, come risultante dal certificato di  
destinazione urbanistica nr.                      del  
rilasciato dal Comune di Cascina in data

- Ai sensi del citato art. 11 delle NTA, in tali aree sono  
confermate le previsioni di pianificazione attuative del PP.  
approvato e convenzionato che costituisce vincolo per i para-  
metri urbanistici determinati con le modalità previste nello  
stesso Piano Attuativo, relativamente all'esecuzione delle o-  
pere di urbanizzazione e a tutte le prescrizioni in esso con-  
tenute.

- Ai sensi del comma 4 dello stesso Art.11 delle NTA del vi-  
gente RU sono consentite modifiche al Piano Attuativo nel ri-  
spetto delle previsioni del regolamento urbanistico, a condi-  
zione che le stesse non comportino incrementi della Superficie  
utile lorda (Sul) o degli altri parametri rilevanti ai fini  
del dimensionamento insediativo.

- In data 1 APRILE 2019 è stata presentata dai soggetti attua-  
tori richiesta di decadenza del Progetto Unitario Planivolume-  
trico (PUP) approvato in attuazione delle previsioni del PP  
con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 01 aprile  
2010, ad esclusione della relativa convenzione .rep 198 del 9

**APRILE 2010 REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL COMUNE DI CASCINA E I  
SOGGETTI ATTUATORI**

- A seguito della richiesta di variante al PP. presentata dal Soggetto Attuatore e dell'esito positivo dell'istruttoria effettuata dal Servizio Urbanistica, il Comune di Cascina, con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge, ha approvato sia la variante al Piano Particolareggiato di cui alla DCC n. 72 del 28 novembre 2000, così come rappresentata nella documentazione progettuale elencata al successivo art. 4, sia lo schema del presente atto, autorizzando il Responsabile della Macrostruttura 2 Governo del Territorio a sottoscriverlo per conto del Comune di Cascina;

- I contenuti della variante al PP. approvato risultano conformi alla disciplina urbanistica rispettando integralmente i contenuti di cui all'art. 11 delle NTA del vigente RU:

- Pertanto, con riferimento alla suddetta disciplina urbanistica applicabile, si rileva, la conformità dei contenuti della variante al PP rispetto ai parametri dimensionali del PP della citata convenzione ai rogiti del Segretario Generale Repertorio n. 198/2010, di cui il presente atto costituisce integrazione e che qui si intendono integralmente richiamati con esclusione delle sole parti in contrasto, conseguenti alle modifiche di variante.

Tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1.**

Obbligo Generale

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali e degli atti consequenziali, attestato con appositi atti certificativi da parte del Comune di Cascina, ai sensi della convenzione ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Cascina in data 9 aprile 2010 Repertorio n. 198 come modificata ed integrata dal presente atto.

2. In particolare, i Soggetti Attuatori si obbligano, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione degli interventi, nel rispetto della Variante al Piano Particolareggiato approvato con Delibera CC n.                      del                      così come meglio sotto descritto nei successivi articoli.

3. Sino al verificarsi delle condizioni di cui ai commi precedenti:

- gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono anche ai suoi aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Cascina e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
- i Soggetti Attuatori rimangono pertanto obbligati in solido,





	quanto riportato in premessa con riferimento alla disciplina		
	urbanistica applicabile.		
		ARTICOLO 3.	
	Attuazione degli interventi edilizi		
	Il Soggetto Attuatore si impegna a dare attuazione agli inter-		
	venti edificatori previsti dalla Variante al PP. approvata con		
	Deliberazione nr.                      del CC del		
	La Variante al PP. rispetta i parametri urbanistici prescritti		
	dalla disciplina del RU, e precisamente:		
		PP 2 000 Par. Normativi	Progetto
	Superficie territoriale	32.517,00      32.517,00	32.517,00
	Superficie fondiaria	10.330,00      10.330,00	11.930,80
	Superficie coperta	6198,00        6.198,00	6.198,00
	Superficie utile lorda	9.800,00        9.800,00	6.457,00
	Superficie a verde	8.127,00        2.582,80	3.465,00
	Superficie a parcheggio	9.430,00	
	Superfici a parcheggio (DM)	2.582,80	2.584,00
	Altre superfici a parcheggio	8.709,95	11.670,00
	Superfici standard complessiva	17.557,00	<del>17.557,00</del> 17.719,00
	Volume urbanistico	29.400,00	22.599,50
	Altezza massima    m. 12,00		m. 9,00
		ARTICOLO 4.	
	Atti della Variante al Piano Particolareggiato		
	La documentazione tecnica relativa alla Variante al PP., di		
	seguito elencata, costituisce parte integrante e sostanziale		

del presente atto, ad integrale sostituzione della corrispondente documentazione allegata alla Convenzione Rep. 198/2010 e si compone:

Numero progressivo	Numero elaborato	Oggetto
0	Raffronto elenco elaborati PP 2000-Variante	
1	Tav. n. 1	Stralcio del RU - scala 1:2000
2	Tav. n. 1 bis	Quadro conoscitivo
3	Tav. n. 2	Planimetria generale - stato attuale - scala 1:1000
4	Tav. n. 3	Planimetria generale - impianto edilizio - stato di progetto - scala 1:1000
5	Tav. n. 4	Schema con suddivisione in comparti edificatori e distacchi - scala 1:1000
6	Tav. n. 6	Sviluppi e parametri dimensionali comparti nn 3 e 4 - scala 1:1000
7	Tav. n. 6 bis	Sviluppo e parametri dimensionali comparti nn. 3,4 - scala 1:1000
8	Tav. n. 6 ter	Standards ai sensi del D.M. 1444/68
9	Tav. n. 7	Reti tecnologiche - schema fognatura nera
10	Tav. n. 8	Reti tecnologiche - schema fognatura bianca
11	Tav. n. 8 bis	Reti tecnologiche - schema fognatura bianca Reticolo comparto 3
12	Tav. n. 9	Reti tecnologiche - schema impianto

			pubblica illuminazione	
13	Tav. n. 9 bis	Reti tecnologiche - schema rete elet-		
		trica Comparto 3		
14	Tav. n. 10	Assonometria generale d'insieme		
15	Tav. n. 12	Elaborato ed elenchi ditte catastali -		
		scala 1:2000		
16	Tav. n. 12 bis	Sovrapposizione della mappa catastale e		
		RU vigente		
17	Tav. n. 13	Planimetria generale di progetto - in-		
		quadramento generale		
18	Tav. n. 14	Opere di urbanizzazione - interne al		
		comparto		
19	Tav. n. 14 bis	Opere di urbanizzazione primaria e se-		
		condaria- fuori comparto		
20	Tav. n. 14 ter	Sovrapposizione della mappa catastale e		
		percorso ciclabile fuori comparto		
21	Tav. n. 15	Profili ambientali e indicazioni delle		
		altezze utili interne		
22	Tav. n. 16	Segnaletica stradale		
23	---	Relazione tecnica generale e piano fi-		
		nanziario		
24	---	Computo estimativo		
		Opere di urbanizzazione interne al comparto		
25	---	Computo estimativo		
		Opere di urbanizzazione esterne al comparto		

26	---	Relazione opere di urbanizzazione primaria dentro e fuori comparto
27	---	Relazione art. 40 NTA del RUC
28	---	Norme urbanistiche
29	---	Relazione invarianza idraulica
30	---	Verifica di non assoggettabilità a Vas
31	---	Richieste pareri e autorizzazioni
32	---	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
33	TAV U	Comparto 3 Progetto PP 2000, Progetto di variante, Stato sovrapposto
34	---	Bozza di convenzione
35	---	Relazione geologica
36	---	Modulistica Genio Civile
37	---	Autorizzazione alla presentazione del piano dei sig.ri Contardo e dei sig.ri Pagliarulo
38	---	Progetto tombamento fosso diversivo
39	---	Sussistenza delle condizioni per la tutela della pubblica incolumità
40	a-b ---	Estremi registrazione accordo preliminare di vendita
41	---	Richiesta di decadenza del Progetto Unitario Planivolumetrico (PUP) approvato in attuazione delle previsioni del PP con DGC 39 del 01 aprile 2010, con asseveramento conformità dello stato dei luoghi allo stato attuale illustrato nella proposta di variante al PP

Il Comune ed il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che la sopraelencata documentazione, quali atti pubblici allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale nr.

e, per tale motivo, depositata negli originali del Comune di Cascina, è individuabile univocamente ed inequivocabilmente, e pertanto, non viene allegata materialmente al presente atto.

#### **ARTICOLO 5.**

##### **Aree e superfici per standard interne al comparto**

Le parti danno atto che all'interno del comparto 3 è reperita la totalità delle dotazioni di standard di cui all'art. 28 delle NTA del piano particolareggiato pari a mq. 17.719 (dieciassetteemila settecentodiciannove) maggiori di 17.557,00 (dieciassetteemila cinquecentocinquantesette virgola zero zero) corrispondenti a quelli previsti dal PP. da destinarsi a verde e parcheggio e così ripartiti:

- dotazione parcheggio di cui al DM 1444/68 da cedere all'A.C. mq 2.584 (duemila cinquecentoottantaquattro);
- dotazione di verde pubblico di cui al DM 1444/68 da cedere all'A.C. mq. 3.465,00 (treemila quattrocentosessantacinque virgola zero zero):
- dotazione di parcheggi di relazione di cui alla L.R.T. nr. 28/05 e parcheggi stanziali di cui alla L. 122/89 mq. 11.670,00 (undicimilaseicentose settanta virgola zero zero)

Le aree destinate al soddisfacimento delle quantità di standard ai sensi del DM nr. 1444/68 pari a mq. 2.584 (duemila cinquecentoottantaquattro) di parcheggio e mq. 3.465,00 (tre-mila quattrocentosessantacinque virgola zero zero) di verde pubblico, saranno cedute al Comune con le modalità descritte al successivo art. 6 e garantiscono il rispetto dei disposti di cui all'art. 5 c.6 del Regolamento Regionale nr. 32/R del 05/07/2017 e quelli per la qualità degli insediamenti di cui all'art. 3 c.2 del Regolamento Regionale nr. 2/R del 09/02/2007.

La cessione delle aree, la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione e gli eventuali contributi da versare al Comune previsti dalla presente convenzione sono assorbenti di quanto previsto all'art. 115 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

Le parti di comune accordo confermano integralmente la decadenza di quanto previsto dell'art. 7 della citata Convenzione Rep. 198 del 9 aprile 2010 relativamente alle quantità di standard monetizzate con tale atto ai sensi dell'art. 28 delle NTA del PP ed al relativo vincolo di inedificabilità costituito su dette aree.

Pertanto i soggetti attuatori rinunciano a quanto già versato come monetizzazione degli standard senza nulla pretendere nei confronti del Comune di Cascina.

#### **ARTICOLO 6.**

**Realizzazione di spazi pubblici di verde e parcheggio interni  
al comparto**

I Soggetti Attuatori, a modifica di quanto previsto all'art.6 della convenzione repertorio nr. 198 del 9 aprile 2010 si obbligano ad eseguire e cedere gratuitamente al Comune di Cascina le seguenti opere interne al comparto:

- spazi a parcheggio pubblico per una superficie di mq. 2.584 (duemila cinquecentottantaquattro)

- aree a verde di connettività e di arredo urbano per una superficie di mq. 3.465,00 (tremila quattrocentosessantacinque virgola zero zero)

realizzate sulle aree di loro proprietà a totale cura e spese e senza alcun onere a carico dell'amministrazione comunale, il tutto come rappresentato nella tavola nr. 14 "Opere di urbanizzazione interne al comparto" in cui dette opere risultano perimetrate con tratteggio nonché nella planimetria allegata lettera (D) alla presente ove le stesse vengono individuate con campitura rigettata verde individuata in legenda come "Aree a standard pubblico".

A garanzia della corretta realizzazione dell'intervento per un importo complessivo pari a Euro 496.205,39 (quattrocentonovantaseimila duecentocinque virgola trentanove) risultante dal Computo Metrico approvato, i Soggetti Attuatori prestano al Comune di Cascina apposita garanzia fideiussoria nr. in data



rilasciata da

Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto che dovrà essere approvato con determina nr.

del da parte del Servizio LL.PP. del Comune di Cascina, unitamente alle opere esterne di cui al successivo art. 7.

I Soggetti Attuatori assumono, a proprio carico, ogni obbligo e compito derivante dalle disposizioni del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss. mm. ii. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e si obbliga a produrre la relativa documentazione agli enti competenti assumendo altresì a proprio carico tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni previste all'art. 36, commi 3 e 4 del D.lgs. n. 50/2016.

Gli esecutori delle opere di urbanizzazione dovranno essere soggetti qualificati ai sensi del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss. mm. ii.

Il Direttore dei Lavori nominato dai soggetti attuatori dovrà provvedere alla tenuta della contabilità dei lavori che, unitamente a tutta la documentazione tecnica, dovrà trasmettere al collaudatore nominato, ai sensi della vigente normativa dall'Amministrazione Comunale, per gli adempimenti di competenza.

I prezzi determinati nei Computi Metrici estimativi approvati dalle Parti, compresi quelli relativi ai lavori di urbanizzazione della convenzione sono fissi ed invariabili.

Relativamente alla nuova strada di congiungimento tra la via Oristano e via Visignano Sud di circa mq. 1.381,00 (milletrecentoottantuno virgola zero zero) interna al comparto, si conviene che essa sia mantenuta in proprietà privata qualificandola in ogni caso come spazio privato ad uso pubblico non ceduto all'Amministrazione Comunale, su cui è apposto il vincolo di inedificabilità, esonerando l'ente da qualsiasi onere manutentivo e responsabilità civile verso terzi.

**ARTICOLO 7.**

**Opere di urbanizzazione esterne al comparto e obblighi dei Soggetti Attuatori**

I Soggetti Attuatori si obbligano ad assumere a proprio carico tutte le spese relative alla realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere pubbliche esterne al comparto individuate nella tavola 14bis "Opere di Urbanizzazione fuori comparto" approvate con Determina nr. del da parte del servizio LL.PP del Comune di Cascina, complete e funzionanti in ogni loro aspetto.

Le opere fuori comparto consistono:

- nr. 2 attraversamenti pedonali su via Oristano isola spartitraffico, segnaletica verticale e orizzontale;
- realizzazione del collegamento della pista ciclabile in pro-

getto a quella già esistente in corrispondenza della rotatoria a Nord, come meglio descritto nella Tav\_14 e nella relazione tecnica.

L'importo di tali lavori è concordato tra le Parti in Euro 107.145,22 (centosettemila centoquarantacinque virgola ventidue) come risultante dal computo metrico estimativo allegato alla variante al PP. e sarà scomputato dal contributo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti a seguito del rilascio dei Permessi a Costruire relativi alla realizzazione degli interventi previsti, in misura proporzionale alla superficie utile lorda prevista nei singoli lotti.

A garanzia della corretta garanzia delle suddette opere viene prestata la garanzia fidejussoria a prima richiesta nr.

in data ..... rilasciata dalla compagnia

Il Comune di Cascina nel contempo autorizza i Soggetti Attuatori ad eseguire dette opere sulle aree di proprietà comunale e su quelle di cui al successivo art.9 che saranno cedute all'Ente dopo il diretto acquisto da parte dei soggetti attuatori, fatto salvo l'ottenimento dei titoli abilitativi, previsti dal Capo II della L.R.T. n. 65/2014.

Il presente atto convenzionale costituisce ai sensi dell'art. 142 comma 1, della L.R.T. n. 65/2014 valido titolo a favore dei soggetti attuatori per l'inoltro all'Amministrazione Comunale, a loro totale cura e spese, della richiesta di permesso di costruire, o di altro atto finalizzato all'ottenimento del

titolo edilizio, relativa alle suddette opere di urbanizzazione previste dal presente articolo.

Resta inteso che il Comune con l'atto di messa a disposizione delle aree suddette a favore dei soggetti attuatori, è esonerato e tenuto indenne da quest'ultimi da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e nella manutenzione fino a quando dette opere non saranno completamente eseguite e consegnate, collaudate e assunte in carico dall'ente stesso.

I soggetti attuatori si impegnano all'esecuzione degli interventi sopra descritti adottando tutte le misure atte a garantire la incolumità pubblica garantendo nel contempo il totale ripristino a regola d'arte delle opere manomesse.

I soggetti Attuatori assumono altresì, a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento alla rete delle infrastrutture, dei servizi e sottoservizi, eventualmente richiesti dalle aziende erogatrici, senza aver nulla a pretendere per ulteriori opere atte a permettere l'edificazione anche se non disciplinate nella presente Convenzione.

Le opere inerenti al ciclo delle acque e dell'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere dovranno essere conformi alle disposizioni di cui alla Parte III Sezione II del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni

nonché delle altre norme da esso richiamate ed alla L.R.T. 31 maggio 2006, n. 20 e ss. mm. ii.

**ARTICOLO 8.**

**Cessione di diritti da parte del Comune**

Ad integrazione degli asservimenti di capacità edificatoria già disposti all'art.9 della citata convenzione (repertorio 198 del 2010) che vengono confermati integralmente con la sottoscrizione della presente, il Comune di Cascina costituisce a favore dei terreni di proprietà dei soggetti attuatori", indicati alla superiore premessa, che a questo punto si intendono fedelmente ritrascritti, asservimento della capacità edificatoria" in applicazione all'articolo 109 comma 2 lettera c) della L.R. 65/2014 delle aree di sua proprietà ricadenti all'interno del verde pubblico rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Cascina al foglio 27 , dalle particelle:

- 862 parte 2 di mq. 124;
- 911 di mq.32,40;
- 862 parte di mq.86,20;
- 896 parte 2 di mq.86,90;
- 1267 di mq. 152,90
- 903 di mq 166,70
- 861 di mq 43,20
- 1251 di mq 11,40
- 1252 di mq 57,3

Come da stima del Servizio Patrimonio e Inventari del 18 marzo

2019 prot. interno n. \_\_\_\_\_ agli atti del Servizio Pianificazione e Sit il corrispettivo per il trasferimento dei diritti edificatori sulle aree sopra descritte, ammonta ad Euro \_\_\_\_\_

L'importo complessivo di Euro \_\_\_\_\_ è stato versato con quietanza nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Le aree interessate all'asservimento della capacità edificatoria sono graficamente identificate con colore blu nell'allegato alla presente Convenzione.

**~~ARTICOLO 9.~~**

**~~Cessione area al Comune di Cascina~~**

~~I signori Contardo Adriana Gerarda, Contardo Leonardo e Contardo Gianni, in luogo del procedimento espropriativo citato alla superiore premessa, ciascuno per i propri diritti in qualunque misura consistenti ma complessivamente per la piena proprietà cedono, a titolo gratuito, al Comune di Cascina che a mezzo del suo rappresentante accetta, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari ubicate in Cascina località Navacchio zona produttiva comprese all'interno del comparto 3 del suddetto Piano Particolareggiato, e precisamente:~~

~~terreni individuati presso l'Agenzia del Territorio di Pisa nel Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio 27 dalle particelle:~~

1252

~~La cessione è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui le aree medesime si trovano, ben note al Comune cessionario.~~

~~I cedenti garantiscono che le suddette aree sono libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.~~

~~Tali aree, indicate con velatura gialla nell'estratto di mappa catastale che, esaminato ed approvato e debitamente firmato dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera " ".~~

~~Le sopradette aree, sono pervenute ai cedenti per giusti titoli debitamente registrati.~~

~~Ai fini della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia (Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni; D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 T.U. in materia edilizia) i venditori dichiarano e garantiscono:~~

~~— che il terreno oggetto della presente cessione, ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica allegato sub " " al presente atto;~~

~~— che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.~~

~~Le parti dichiarano che il terreno oggetto di vendita non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni e che comunque sono al corrente del vincolo di destinazione previsto~~

~~dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n.353 qualora se ne verificassero i presupposti di sussistenza.~~

~~Tali aree assoggettate a standard pubblico sono oggetto di cessione della capacità edificatoria da parte del Comune al Soggetto Attuatore.~~

#### **ARTICOLO 10.**

##### **Oneri inerenti l'acquisizione aree fuori comparto**

In luogo della procedura di esproprio i soggetti Attuatori si impegnano ad acquistare entro un anno dalla sottoscrizione della presente Convenzione le aree necessarie alla realizzazione del collegamento della pista ciclabile extra comparto, per una superficie complessiva pari a mq. 180 (centoottanta) o quanti effettivamente risulteranno dall'apposito occorrendo tipo di frazionamento le cui spese saranno interamente sostenute dai Soggetti Attuatori stessi.

Tali Aree sono individuate con colore rosa nell'allegato alla presente Convenzione e sono rappresentate nel Catasto Terreni del Comune di Cascina nel foglio 27 da porzione della particella 988 e da porzione della particella 989.

Si precisa che la suddetta particella 988 è nella piena titolarità dei signori Mazzantini Chiara e Farnesi Alessandro e nella piena disponibilità dei Soggetti Attuatori in virtù della proposta di acquisto sottoscritta in data 11 marzo 2019 registrata a Pisa il 2 aprile 2019 al n. 826 serie III, mentre la particella 989 è nella piena titolarità delle signore



Ciucci Maria Angela e Ciucci Maria Letizia e nella pena disponibilità dei soggetti Attuatori in virtù della proposta di acquisto sottoscritta in data 11 marzo 2019 registrata a Pisa il 2 aprile 2019 al n. 825 serie III.

Tali aree saranno cedute a seguito del collaudo unitamente alle aree interessate alle opere di urbanizzazione relative ai parcheggi pubblici e verde pubblico.

#### **ARTICOLO 11.**

##### **Varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione**

1. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste e riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse costituiranno automatico aggiornamento della presente Convenzione, purché le modifiche siano preventivamente autorizzate con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Lavori Pubblici, previo assenso, ove necessario, degli Enti/Aziende competenti.

2. Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro tecnico-economico delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle superfici interessate dalla realizzazione di tali opere, non sarà necessario modificare la presente Convenzione qualora le modifiche siano contenute nelle tolleranze previste dall'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016.

3. In caso di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche e

integrazioni alla presente Convenzione, con spese interamente a carico del Soggetto Attuatore.

4. Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere apportate le modifiche di carattere non sostanziale e le integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi.

**ARTICOLO 12.**

**Vigilanza**

Il Comune di Cascina esercita il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 e 7 del presente atto secondo le seguenti modalità:

- a) mediante sorveglianza in corso d'opera attraverso i competenti Uffici Comunali
- b) mediante controllo delle opere eseguite attraverso i suddetti Uffici, per un periodo di sei (6) mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse;
- c) in tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione, completamento eventualmente necessari saranno compiuti dai Soggetti Attuatori a loro cura e spese e sarà altresì a suo carico la responsabilità civile per eventuali danni;
- d) sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge e la responsabilità civile e penale dell'Impresa Costruttrice;

e) in caso di inadempienza il Comune di Cascina interverrà sostitutivamente nella esecuzione dei suddetti lavori addebitandone le spese al Soggetto Attuatore e riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria salvo i maggiori danni;

f) in caso di inadempimento degli obblighi di cui sopra il Dirigente del Servizio competente adotterà gli opportuni provvedimenti;

g) i controlli in corso d'opera sui lavori e gli adempimenti a carico del Soggetto Attuatore di cui al presente articolo e dalla Convenzione saranno effettuati dai competenti Uffici comunali o, in caso di dichiarata carenza e/o insufficienza di organico, attraverso professionista esterno abilitato, nominato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di inizio lavori, con spese a carico del Soggetto Attuatore.

### **ARTICOLO 13.**

#### **Collaudo delle opere di urbanizzazione**

1. I Soggetti Attuatori si obbligano:

a) a richiedere al Servizio Lavori Pubblici del Comune di Cascina, entro i termini di validità del titolo edilizio e comunque antecedentemente all'agibilità del primo immobile destinato a funzioni private, il collaudo delle opere realizzate.

Il certificato di collaudo delle opere realizzate e la loro successiva apertura al pubblico è condizione necessaria per la presentazione dell'agibilità del primo intervento edilizio;

b) Il Comune dovrà provvedere entro 45 (quarantacinque) giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore al rilascio del certificato di collaudo qualora l'esito delle verifiche effettuate dagli uffici risulti positivo;

2. Tutte le opere di urbanizzazione, oggetto della presente Convenzione, sono soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo tecnico-amministrativo a cura del Comune, mediante affidamento di incarico al personale interno o, se ne ricorrono le condizioni, mediante affidamento di incarico a professionisti esterni al Comune, sorteggiati da una terna di professionisti scelti dal soggetto attuatore, con spese a carico dei Soggetti Attuatore stesso.

3. Il Comune di Cascina procederà alla nomina del collaudatore entro e non oltre venti giorni dalla richiesta, inoltrata mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo PEC, del Soggetti Attuatori questi procederanno al deposito dell'importo da corrispondere al tecnico collaudatore.

4. In base alle risultanze del collaudo, il Comune di Cascina prescriverà l'esecuzione di tutti i lavori che fossero necessari per il completamento funzionale degli interventi ed i Soggetti Attuatori saranno obbligati a provvedervi entro il termine che verrà fissato dallo stesso Comune di Cascina, che, in difetto, può provvedervi d'ufficio in danno rivalendosi sulle garanzie fideiussoria.

5. Con l'approvazione dell'atto di collaudo, che certificherà

anche la spesa sostenuta, le opere si intendono accettate dal Comune.

6. Il certificato di collaudo, ai sensi dell'art. 229 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., ha carattere provvisorio ed assumerà il carattere definitivo decorsi 2 (due) anni dalla data della relativa emissione.

7. Nelle more del collaudo finale, le opere di urbanizzazione, regolarmente ultimate, potranno essere prese in consegna dal Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria o emanazione di apposita ordinanza, anche per singoli lotti funzionali, funzionanti e collaudati.

**ARTICOLO 14.**

**Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione**

1. Le aree di proprietà dei soggetti attuatori destinate alle opere di urbanizzazione previste in cessione e le opere su di esse realizzate saranno cedute all'Amministrazione comunale con atto da stipularsi entro 120 giorni dal rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione effettuato secondo le modalità di cui al precedente articolo 12 senza ulteriore corrispettivo aggiuntivo se non lo scomputo di cui al successivo articolo 14 anche se il costo di realizzazione delle stesse opere dovesse eventualmente superare, oltre i limiti previsti dall'art. 1538 del c.c., quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

Le opere di urbanizzazione realizzate sulle aree messe a di-

	sposizione dall'Amministrazione comunale, accederanno diretta-	
	mente in piena ed esclusiva proprietà all'ente stesso senza	
	necessità di ulteriori atti di trasferimenti ai sensi	
	dell'art. 934 del c.c.	
	2. Con il definitivo passaggio di proprietà delle opere di ur-	
	banizzazione e dei relativi sedimi previsti in cessione	
	l'onere della manutenzione spetterà ai proponenti per la parte	
	relativa agli standard pubblici quali il verde comprensivo del	
	percorso ciclo pedonale ed il parcheggio, con una durata ven-	
	tennale a partire dalla data di rilascio del collaudo secondo	
	le modalità individuate dal piano di manutenzione dell'opere e	
	delle sue parti, elaborato allegato alla presente convenzione.	
	Le parti al momento della cessione definiranno in contradditto-	
	rio l'importo massimo delle manutenzioni da parte del soggetto	
	attuatore, detto importo dovrà essere garantito da idonea po-	
	lizza fideiussoria da stipularsi a favore della Pubblica Ammi-	
	nistrazione.	
	<b>ARTICOLO 15.</b>	
	<b>Titoli Abilitativi</b>	
	Con la delibera del CC n. del è	
	stata approvata la variante al PP esclusivamente quale Varian-	
	te alle previsioni planivolumetriche del comparto 3, attraver-	
	so una diversa collocazione spaziale degli edifici, della via-	
	bilità, e degli spazi a parcheggio e delle opere di urbanizza-	
	zione.	

Il Provvedimento Unico n. 12/SU/2010 si intende decaduto e privo di efficacia giuridica anche a seguito della scadenza dei termini dello stesso provvedimento, di cui è stato accertato lo stato attuale dei luoghi con la mancata trasformazione dei suoli.

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i soggetti attuatori potranno presentare domanda per ottenere il permesso di costruire o altra richiesta equipollente rispettivamente:

- per le opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto secondo le procedure di cui ai precedenti artt. 6 e 7
- per la realizzazione degli interventi (fabbricati e opere pertinenziali) ricompresi nei lotti funzionali A, B e C.; tali richieste potranno anche essere distinte in quanto i lotti individuati sono funzionalmente indipendenti.

Si precisa che il lotto C potrà essere attuato per mezzo di unità minime di intervento (UMI) così come individuate nelle tavole 6 e 6bis che fanno parte integrante della Variante al Piano Particolareggiato.

Tali titoli abilitativi dovranno risultare conformi, oltre che alla disciplina urbanistica ricordata in ordine alla Variante al PP approvata, anche alla vigente regolamentazione edilizia, nonché ad ogni altra normativa prevista dalla disciplina di settore applicabile.

Le Parti danno atto che i Soggetti Attuatori, in ordine ai ti-

toli abilitativi necessari per la realizzazione degli edifici commerciali, sono obbligati al pagamento del contributo previsto dal titolo VII, Capo I, della L.R.T. 65/2014 determinato alla data del rilascio dei singoli permessi a costruire con i valori tabellari in vigore a quel momento con le rateizzazioni di legge, se richieste, al netto degli oneri di urbanizzazione già versati, indicati al successivo articolo 15 in attuazione alla convenzione rep.198/2010 e di quelli relativi alle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo.

I Soggetti Attuatori, con l'acquisizione delle aree ricomprese nel Comparto 3 di Navacchio (contratto Rep. 31.951 del 27/04/2018 ai rogiti Notaio Marinella di Pontedera) hanno acquisito il credito per oneri d'urbanizzazione connessi sia alla convenzione che al Provvedimento Unico n. 12/SU/2010, pari a Euro 1.192.962,23 (un milione centonovantaduemila novecentosessantadue virgola ventitre) corrispondente a quanto già versato all'Ente come da quietanze nr.

del \_\_\_\_\_ agli atti del servizio economico e finanziario del Comune, di cui:

€..... per oneri di urbanizzazione primaria;

€..... per oneri di urbanizzazione secondaria;

€..... per il costo di costruzione.

Le parti convengono di congruare l'importo dei nuovi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, calcolati al momento della presentazione dei nuovi ti-



toli abilitativi, con il predetti importi già corrisposti e con gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui agli articoli precedenti.

Il deposito dell'attestazione dell'abitabilità e/o agibilità degli edifici dei lotti realizzati, ai sensi dell'art. 149 della L.R.T. n. 65/2014 dovrà avvenire a seguito del rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere di urbanizzazione afferenti ai lotti in oggetto.

**ARTICOLO 16.**

**Compensazioni**

La determinazione degli oneri di urbanizzazione tabellari e la corresponsione degli stessi sarà effettuata sulla base del vigente regolamento comunale, con riferimento alle volumetrie computabili nei singoli lotti, da effettuarsi al momento del rilascio del titolo abilitativo dal competente Servizio Edilizia Privata.

Le Parti danno atto che l'importo già versato dall'originario soggetto Attuatore costituisce credito delle società Forti Sviluppo Immobiliare Srl e Braccianti Edilizia Srl in misura indivisa pari al 50% (cinquanta per cento) ciascuna, da compensare con quanto dovuto a titolo di contributo ai sensi dell'art. 183 della L.R. 65/2014 al netto delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo.

Le Parti espressamente convengono che le partite di debito/credito reciproche per gli oneri, siano tra loro compensate

sino alla relativa concorrenza.

Art. 16 Varianti

E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di procedere ad una ulteriore preventiva variazione del PP., modifiche distributive che non alterino l'impianto urbanistico, le caratteristiche tipologiche degli edifici, le destinazioni d'uso ed i rapporti planivolumetrici.

ARTICOLO 17.

Efficacia della convenzione

L'efficacia della presente convenzione e le relative obbligazioni contenute decorreranno dalla data di sottoscrizione della medesima e si intende prorogata fino al \_\_\_\_\_.

ARTICOLO 18.

Norme Generali

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa esplicito riferimento alle norme ed ai regolamenti vigenti in materia ed, in particolare, al Regolamento Edilizio Unificato vigente ed agli strumenti urbanistici del Comune di Cascina.

ARTICOLO 19.

Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione ed ogni altro onere annesso e connesso sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

**ARTICOLO 20.**

**Rinuncia Ipoteca Legale**

I Soggetti Attuatori autorizzano e richiedono espressamente la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

**ARTICOLO 21.**

**Controversie**

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

**ARTICOLO 22.**

**Accettazione espressa**

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, del c.c., di sottoscrivere ed approvare espressamente per accettazione le clausole contenute nei precedenti articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Per quanto non espressamente modificati, le parti confermano integralmente i contenuti della precedente convenzione del 9 aprile 2010 repertorio n. 198 ai rogiti del segretario Generale del Comune di Cascina, sopra citata.

**ARTICOLO 23.**

**Comunicazioni**

Il Soggetto Attuatore comunica l'indirizzo di PEC a cui l'Am-

ministrazione deve riferirsi per ogni eventuale comunicazione:

- Forti Sviluppo Immobiliare Srl fortisviluppoimmobilia-  
re@pec.it

- Braccianti Edilizia Srl [bracciantiedilizia@pec.braccianti.it](mailto:bracciantiedilizia@pec.braccianti.it)

Le Parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiaran-  
do di averne esatta conoscenza.

Io Notaio

richiesto, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto  
ai comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano e con  
me lo sottoscrivono, essendo le ore

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia ed in pic-  
cola parte di mia mano, occupa pagine quarantatre e fino qui  
della quarantaquattresima di undici fogli.

# PP 2000 comparto 3 - aree da cedere e standard

scala 1/2000

