

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.....

ATTO DI INTESA TRA ARDSU E COMUNE DI PISA PER IMPLEMENTAZIONE DEI POSTI LETTO DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE-

L'anno [●] il giorno [●] del mese di [●], in [●], avanti a me Dottor [●], Notaio in [●], iscritto al Collegio Notarile di [●], assistito dai testimoni, signore [●] / sono comparsi e si sono personalmente costituiti

SONO PRESENTI

- [●]nata/o a [●], il giorno [●], Cod. Fisc.: [●] domiciliata/o per la carica in Pisa presso la sede comunale, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente della Direzione [●] del Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi, 1, Cod. Fisc.:00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri alla stessa conferiti dall'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione della Delibera C.C. n. [●] del [●], in seguito denominato COMUNE;

E

- il Sig. Dott. [●] nato a [●] il giorno [●] Cod. Fisc.: [●] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità Presidente e di legale rappresentante dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, con sede in [●] codice fiscale [●], Partita I.V.A. [●]in seguito denominato SOGGETTO ATTUATORE

PREMESSO:

- a) che il SOGGETTO ATTUATORE è proprietario:
 - dell'area ubicata nel Comune di Pisa, Piazza dei Cavalieri n. 6 ed identificata al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 121, particella 190 e 194 per una superficie complessiva di metri quadrati [●], in virtù [●] (indicare titolo di provenienza)
- b) 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 dal presente atto;
- c) che tutti gli immobili oggetto di intervento ricadono all'interno dell'Ambito 3 del Centro Storico soggetto a Piano di Recupero denominato "Via Martiri" di cui all'art. 4.6.3 delle

Norme Tecniche Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico mentre per quanto riguarda i singoli fabbricati:

1. un fabbricato oggetto di sanatoria è classificato come “Edificio 1.4 - I° ELENCO - di proprietà pubblica sup. a 70 anni”;
 2. altri oggetto di sanatoria sono classificati come “Edifici 7 – Fuori Elenco - non compresi nelle categ. precedenti”;
 3. i manufatti pertinenziali (oggetto di richiesta deroga) sono classificati come “Edifici 9 – Fuori Elenco - Costruzioni o manufatti accessori”;
- d) che per l'area in oggetto il SOGGETTO ATTUATORE presentava, in data 21.11.2023 al protocollo n. 137798, pratica n. 4346/2023, richiesta di Accertamento di conformità per la realizzazione di manufatti pertinenziali e di modifiche interne e prospettiche in difformità ai titoli abilitativi ai fabbricati appartenenti alla struttura del Diritto alla Studio Universitario posta in piazza dei Cavalieri n. 6, censita in Catasto dal foglio di mappa n. 121 particelle nn. 190 e 194;
- e) che il SOGGETTO ATTUATORE, per i manufatti pertinenziali (di cui alla lettera c, punto 3, delle premesse) posti sul lato est e sul lato ovest della struttura, ricadenti in area censita in Catasto dal foglio di mappa n. 121 particella n. 194, in data 17.02.2024 al protocollo n. 21924, ha richiesto deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 97 comma 2 della L.R. T. n. 65/2014;
- f) che con deliberazione n. [●] del [●] il Consiglio Comunale ha approvato la deroga al Regolamento Urbanistico, previa sottoscrizione dell'atto di intesa come prescritto dall'art 04.16 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- g) che lo schema del presente atto è stato approvato con Delibera di CC n°[●] del [●]su citata;
- h) che la presente atto di intesa viene stipulata visti: il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni; la Legge Regione Toscana 10 novembre 2014 n.65 e successive modifiche ed integrazioni; il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina approvato giusta Delibera del Consiglio Comunale di Pisa in data 28 marzo 2023; il Regolamento Urbanistico Comunale approvato giusta Delibera consiliare in data 4 maggio 2017 n.20 e successive varianti;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le premesse, gli eventuali elaborati e la documentazione richiamata, anche se non materialmente allegata, ma sottoscritta dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante dalla lettura, fanno parte integrante e sostanziale dello stesso ed hanno forza di patto.
2. Il soggetto attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per gli stessi vincolante ed irrevocabile in solido, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi del presente atto;
3. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, o cessione in comodato d'uso affitto ecc., a qualsiasi titolo, delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dal SOGGETTO ATTUATORE con la presente atto di intesa trasferiscono anche agli aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita/accordo, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune; inoltre, le eventuali garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando i successivi aventi causa non abbiano prestato a loro volta al Comune eventuali idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
5. La sottoscrizione della presente atto di intesa costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati, conformi alla stessa.

Articolo 2. OGGETTO DELL'ATTO DI INTESA

Il presente atto di intesa ha per oggetto:

1. rilascio da parte del Comune di Pisa dei relativi titoli edilizi di cui al punto e) in deroga al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art 14 del DPR 380/2001 e dell'art 97 comma II della LRT 65/2014, come stabilito dalla Delibera del C.C. n. [●] del [●];
2. la gratuità dell'intervento ai sensi dell'art. 188 lett b) della LRT n. 65/2014;
3. di consentire la realizzazione di eventuali futuri interventi fino alla ristrutturazione edilizia alle condizioni di cui all'art 04.16 delle NTA del Regolamento Urbanistico nonché alle

condizioni di cui al presente atto di intesa, anche in assenza di predisposizione ed approvazione del Piano di Recupero, con riferimento alla struttura destinata a residenza universitaria posta in Piazza dei Cavalieri n. 6, censita in Catasto dal foglio di mappa n. 121 particella n. 194 e 190,

4. obbligo di non modificare la destinazione d'uso dell'immobile, quale residenza universitaria, come meglio specificato all'art 3.

Articolo 3. GRATUITÀ DELL'INTERVENTO- DESTINAZIONE D'USO

1. Il SOGGETTO ATTUATORE, al fine di assicurare l'interesse pubblico dell'intervento, si obbliga a destinare i fabbricati di cui al punto d) parte premessa, a Residenza studentesca, in piena attuazione delle linee di indirizzo politico dell'amministrazione comunale, anche avuto riguardo alla situazione contingente degli alloggi per gli studenti, e/o comunque si obbliga ad utilizzare detti manufatti alle finalità di cui l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario ad uso ed interesse pubblico per almeno 30 anni a partire dalla sottoscrizione del presente atto;
2. non è dovuto, in virtù dell'art 188 lett b) della L.R.T. n. 65/2014, dal SOGGETTO ATTUATORE al Comune di Pisa, che contestualmente rinuncia a pretenderlo, il contributo di cui all'articolo 183 Legge Regionale n. 65/2014 in quanto Ente competente;
3. in caso in cui venga meno l'interesse pubblico, precedentemente al termine di cui al punto 1, il SOGGETTO ATTUATORE e/o l'avente causa sarà tenuto alla demolizione dei manufatti pertinenziali oggetto di deroga di cui al punto e) parte premessa e non saranno ammessi gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria come da normativa vigente;

Articolo 4. SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dal Soggetto Attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione degli obblighi di cui alla presente convenzione.

Articolo 5. TRASFERIMENTO A TERZI

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree di cui al presente atto, a qualsiasi titolo, in ogni caso da comunicare tempestivamente al Comune, mediante raccomandata a/r o Pec, il SOGGETTO ATTUATORE, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di

cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento;

2. il Soggetto Attuatore ed i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione;

Articolo 6 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la atto di intesa e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del SOGGETTO ATTUATORE o loro aventi causa, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Articolo 7. TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione;
2. il SOGGETTO ATTUATORE autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità;

Articolo 8. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia che insorga in relazione all'interpretazione o all'esecuzione della presente Atto di intesa è competente in via esclusiva il Foro di Pisa.

Il presente atto previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.