

SCHEMA DI CONVENZIONE

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO
“RU 5.3” POSTO A CALCINAIA LOCALITA’ FORNACETTE VIA A. GRAMSCI
ANGOLO VIA G. GALILEI, DI CUI ALL’ART. 78 DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Il giorno ____ del mese di ____ dell’anno 2018 tra:

- l’Arch. Cinzia Forsi nata a Pontedera il 29 Maggio 1960, domiciliata come appresso per la carica, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio III – Servizio Tecnico del Comune di Calcinaia con sede in Calcinaia, Piazza Indipendenza, codice fiscale 81000390500, autorizzata alla stipula del presente atto in virtù del vigente Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi e del Provvedimento del Sindaco n. ____ del ____/____/____;
- i Sigg. CAPONI Massimo nato a Pontedera (PI) il 08/05/1956 c.f. CPNMSM56E08G843D, residente in Carmignano (PO) via Pineta n° 27, e PALAI Romano nato a Palaia (PI) il 01/11/1940 c.f. PLARMN40S01G254F, residente in Fornacette di Calcinaia (PI), via Zona Industriale della Botte n° 64.

detti componenti, della cui identità personale sono certo, stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

- Il Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 03/04/2014, prevede un’area di nuova attuazione residenziale all’interno dell’U.T.O.E. n° 5 Fornacette, ricompresa nelle Aree di Recupero e Rinnovo Urbano (R), in Ambiti di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica (RU), identificata dalla scheda norma RU. 5.3, di cui all’art. 78 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- I Sig.ri CAPONI Massimo e PALAI Romano, sono proprietari dell’area sopracitata, identificata presso l’Agenzia del Territorio di Pisa al Catasto Fabbricati del Comune di Calcinaia Foglio n. 20, particelle n. 354 e 420;
- I Sig.ri CAPONI Massimo e PALAI Romano hanno presentato in data 29/12/2017 protocollo 15019 al n°52/2017 istanza all’Amministrazione Comunale di Calcinaia di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un Edificio Residenziale e Opere di Urbanizzazione Primaria relativi alla Disciplina delle Trasformazioni Scheda Norma RU 5.3 del Regolamento Urbanistico regolata dall’art. 78 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;
- in forza dei disposti del DPR 380/2001 e della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio”, in particolare dell’art. 121, l’attuazione dell’intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e i proprietari o aventi causa;
- Il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato è costituito dalla pratica edilizia relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, oggetto della presente convenzione, e da una pratica edilizia relativa al fabbricato residenziale.
- I proprietari o aventi causa, hanno presentato il Permesso di Costruire Convenzionato di cui all’art.121 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, relativo all’area di cui alla Disciplina delle Trasformazioni Scheda norma RU 5.3 dichiarando di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- Nella Disciplina delle Trasformazioni Scheda norma RU 5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente si prevede che nel Progetto in oggetto sia individuata un’area da cedere gratuitamente all’Amministrazione Comunale con contestuale

realizzazione di opere pubbliche, per una superficie complessiva minima di spazi pubblici di mq. 340;

- la misurazione reale della superficie territoriale si è rivelata diversa da quella indicata nella scheda norma di cui sopra e per questo il progetto è stato presentato con l'adeguamento della misurazione rilevata e conseguente modifica delle altre superfici (superficie fondiaria e superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale) in maniera proporzionale a quanto indicato dall'art. 5 della NTA del Regolamento Urbanistico vigente fino a un massimo del 10% di quella indicata nella cartografica del RU, ai sensi dell'art. 4 delle stesse norme.

Alla luce di quanto sopra specificato i dati urbanistici derivanti risultano i seguenti:

- superficie territoriale mq. 1817,00
- superficie spazi pubblici da cedere all'Amministrazione Comunale mq. 353,00;
- superficie fondiaria mq. 1464,00;
- I Proprietari si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi di cui alle premesse, meglio precisati agli articoli di seguito elencati, che sono gli stessi accettati senza alcuna riserva;
- Che con deliberazione di C.C. n. ____ del ___/___/_____ è stato approvato il Progetto Unitario di cui trattasi e lo schema della presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

i Sigg. CAPONI Massimo nato a Pontedera (PI) il 08/05/1956 c.f. CPNMSM56E08G843D, e PALAI Romano nato a Palaia (PI) il 01/11/1940 c.f. PLARMN40S01G254F, nella loro qualità di proprietari dell'area identificata presso l'Agenzia del Territorio di Pisa al Catasto Fabbricati del Comune di Calcinaiia Foglio n. 20, particelle n. 354 e 420, aree oggetto della presente convenzione, in seguito denominati nel presente atto "soggetto attuatore", convengono e stipulano con l'Amministrazione Comunale quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'INTERVENTO

Costituisce oggetto della presente convenzione la **realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione** relative dell'intervento d'iniziativa privata autorizzabile in base all'art. 78 "Ambiti di recupero e ristrutturazione urbanistica (RU)" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, Disciplina delle Trasformazioni Scheda Norma RU 5.3.

Come da rilievo eseguito dal tecnico incaricato la superficie territoriale sulla quale si eseguiranno le opere di urbanizzazione e l'edificio residenziale è pari a mq. 1.817 anziché mq. 1.750 come da scheda norma, le superfici destinate a spazi pubblici sono pari a mq. 353 anziché 340 e la superficie fondiaria è pari a 1464 anziché 1410.

Il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato prevede la realizzazione di un fabbricato composto da n° 9 unità immobiliari ad uso residenziale, per un totale di mq. 1.198,81 di Superficie Utile Lorda.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologiche/costruttive e di finitura degli edifici è fatto specifico riferimento, oltre a quanto indicato nella presente convenzione, agli elaborati di progetto.

ART. 2 – IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

L'attuazione del progetto d'iniziativa privata su porzione di terreno sito nel Comune di Calcinaiia, precisamente in via Antonio Gramsci angolo via Galileo Galilei e contraddistinto presso l'Agenzia del Territorio di Pisa al Catasto Fabbricati del Comune di Calcinaiia nel Foglio n. 20, particelle n. 354 e 420 in giusto conto, per i propri diritti, ai soggetti attuatori, avverrà in conformità alle norme urbanistiche, alla presente convenzione, agli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____. Gli impegni di seguito elencati formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 3 – DEFINIZIONE DELLE AREE DA CEDERE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione del soggetto attuatore, da questi direttamente eseguite di cui all'art. 4 del presente atto, dovranno essere realizzate secondo gli elaborati di progetto, le indicazioni degli enti fornitori e dei competenti organi comunali, alle cui disposizioni il soggetto attuatore dovrà sottostare.

In osservanza ai disposti della Legge urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", della Legge Regionale del 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio" e in particolare dell'art. 187 (convenzione tipo), il soggetto attuatore si obbliga a realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale le aree per opere di urbanizzazione primaria risultanti dal citato progetto di Permesso di Costruire Convenzionato nelle quantità non inferiori a quelle riportate al punto 1 del precedente art.1.

Il soggetto attuatore cederà gratuitamente all'Amministrazione Comunale la superficie di mq. 353 destinato ad opere di urbanizzazione primaria.

Farà altresì parte, della superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, una porzione della particella 354 di proprietà dei richiedenti e che insiste su Via Galilei, già destinata a viabilità.

Le superfici cedute saranno quelle derivanti dai relativi tipi di frazionamento che saranno eseguiti a completo ed esclusivo carico del soggetto attuatore. Faranno carico allo stesso soggetto gli oneri della manutenzione delle aree da cedere fino al trasferimento delle stesse al patrimonio comunale.

Sono a carico del soggetto attuatore i costi presunti che potessero derivare da indagini archeologiche ovvero ritrovamenti di reperti archeologici nelle aree a destinazione pubblica nonché quelli derivanti dalla rimozione di eventuali vizi occulti o bonifiche dei suoli evidenziabili nelle fasi dello scavo. In tal caso dovrà essere adeguato il computo metrico e la relativa fideiussione.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, di cui sopra, in sostituzione del soggetto attuatore e a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei tempi dovuti.

ART. 4 – IMPEGNO DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La realizzazione del progetto delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e al progetto approvato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____ e costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione tecnico-illustrativa
2. Computo metrico
3. TAV. 1 – Ubicazione e Cartografie (Veduta Aerea, Estratto di Mappa Catastale, Estratto Regolamento Urbanistico e Dettaglio dei Vincoli Sovraordinati);
4. TAV. 2 – Planimetria Generale, stato attuale (con dettaglio dimensionale dell'area di proprietà e dell'ambito di recupero);
5. TAV. 3 – Planimetria Generale, stato modificato (con dettaglio dimensionale dell'area di proprietà, dell'ambito di recupero e della relativa S.F. utilizzata e S.P. da cedere)
6. TAV. 4 – Sezioni Stradali
7. TAV. 5 – Urbanizzazioni (con dettaglio utenze in rete).

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, indicate nel progetto convenzionato allegato, della superficie complessiva di mq. 353, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo il disposto di cui all'art. 17 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento dei lotti edificabili ai pubblici servizi di seguito elencati:

- rete idrica fino al lotto edificabile;
- rete telefonica fino ai lotto edificabile;
- rete elettrica fino al lotto edificabile;
- rete di scarico delle acque bianche e nere fino al lotto edificabile;
- rete del gas fino al lotto edificabile;
- rete di illuminazione pubblica.

ART. 5 – CONTROLLO IN CORSO D’OPERA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi competenti ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all’esclusiva competenza di Tecnico all’uopo delegato e dietro pareri favorevoli e definitivi degli enti erogatori dei servizi. Detto collaudo dovrà essere richiesto dalla parte lottizzante all’Amministrazione Comunale al termine della realizzazione dei lavori e dovrà risultare da apposita determinazione che dovrà essere adottata, previa verifica, entro 60 giorni dalla richiesta del soggetto attuatore al Servizio Tecnico.

Il soggetto attuatore è tenuto a prestare, a favore dell’Amministrazione Comunale, per le opere e i manufatti di cui sopra, una garanzia nel rispetto degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

All’emissione del certificato di collaudo totale le opere e i manufatti di urbanizzazione sopra elencati saranno assunti in carico dall’Amministrazione Comunale ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

Sono a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all’esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant’altro richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all’esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere;
- in generale, tutte le spese e oneri necessari per realizzare a opera d’arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

ART. 6 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le suddette opere che avranno le caratteristiche tecniche descritte negli elaborati grafici dovranno essere realizzate entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Il suddetto termine può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di cui all’art. 15 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380.

L’esecuzione delle opere di cui all’art. 3 avverrà a seguito del relativo rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato e comunque dopo la stipula della presente convenzione. Le opere relative alle reti di distribuzione dei servizi dovranno avvenire secondo le particolari specifiche tecniche fornite dagli Enti e/o Uffici preposti.

ART. 7 – CONDIZIONI PER L’OTTENIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alle opere di urbanizzazione è subordinato:

- alla presentazione della garanzia fideiussoria così come previsto al successivo art. 11;
- all’impegno per la cessione delle aree di cui al precedente art. 3;
- all’eventuale integrazione della garanzia fideiussoria qualora, a seguito di varianti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, se ne determinasse un maggior costo;

Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi edificatori privati è subordinato:

- al rispetto delle norme previste dal Regolamento Urbanistico vigente e del Regolamento Edilizio Unitario;
- al versamento della quota di contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria (se dovuta), secondaria e costo di costruzione;
- al completamento delle opere di urbanizzazione necessarie al raggiungimento e utilizzo in sicurezza delle aree soggette agli interventi edificatori privati (strada e parcheggi pubblici).

ART. 8 – ONERI DA CORRISPONDERE AL COMUNE

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 184 della Legge Regionale del 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il Governo del Territorio". Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato sarà subordinato al versamento della quota di contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria se dovuto, secondaria e al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

In particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il soggetto attuatore rimane obbligato, nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Calcinaia, nel seguente modo:

1. qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 4, risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, nulla sarà dovuto all'Amministrazione Comunale e viceversa, fermo restando, in tal caso, l'obbligo del soggetto attuatore a completare le opere suddette;
2. qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta all'Amministrazione Comunale di Calcinaia la differenza;
3. sarà comunque dovuto all'Amministrazione Comunale l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
4. sarà altresì dovuto all'Amministrazione Comunale l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e all'art. 185 della Legge Regionale del 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio".

La spesa per la realizzazione delle opere di cui sopra sarà stimata sulla base del relativo progetto esecutivo, applicando i prezzi unitari riportati dal prezziario della Regione Toscana.

ART. 9 – MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

I lotti d'intervento potranno variare parzialmente o totalmente a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici.

ART. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa s'impegna alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e delle aree destinate a viabilità e parcheggi pubblici, fino alla definitiva cessione di dette aree all'Amministrazione Comunale.

ART. 11 – MODALITA' PER LA COSTITUZIONE DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA

Il soggetto attuatore documenta, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore dell'Amministrazione Comunale, di una fidejussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnia in possesso dei requisiti di cui alla Legge del 10 giugno 1982, n. 348 "Costituzione di cauzioni con polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici", e in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 106 e

107 del D.lgs. del 1 settembre 1993, n. 385 “Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia”)

- di € _____ (euro _____) corrispondente al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria risultante dal Computo Metrico Estimativo corrispondente a € _____ (euro _____) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e manutenzione delle opere e dei lavori medesimi.

L'ammontare complessivo della fidejussione risulta così determinato in complessivi € _____ (euro _____).

In caso d'inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore o suoi aventi causa autorizza l'Amministrazione Comunale a disporre della quota della polizza stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

Al soggetto attuatore farà comunque carico ogni onere e spesa per il mantenimento dell'efficienza e per la manutenzione delle opere e degli impianti relativi all'urbanizzazione fino all'avvenuta cessione all'Amministrazione Comunale delle stesse.

Qualora scaduto il termine di validità del Permesso di Costruire Convenzionato senza che ne sia stato richiesto il rinnovo e senza che le opere di urbanizzazione siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione e l'Amministrazione Comunale ha facoltà di eseguire le opere oggetto di tale convenzione. Il soggetto attuatore, pertanto, autorizza l'Amministrazione Comunale a disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio con pieno diritto a ricorrere alla procedura coattiva secondo la norma vigente per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

Lo svincolo della polizza avverrà a seguito dell'adozione della determinazione da parte del Servizio Tecnico dell'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione come descritte negli elaborati allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____.

Inoltre si impegna alla consegna della polizza di assicurazione per danni di esecuzione lavori e responsabilità civile verso terzi ai sensi dell'art.103 comma 7 de D.Lgs. 50/2016 al momento dell'inizio lavori.

ART. 12 – SANZIONI E PENALI

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere all'Amministrazione Comunale anche per il risarcimento danni, in ogni caso d'inottemperanza, senza giustificato motivo, l'Amministrazione Comunale provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti – in tal caso la fidejussione sarà esclusa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezziario della Regione Toscana;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate – in tal caso la fidejussione sarà escussa, a seguito d'inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

ART. 13 – RESPONSABILITA', ALIENAZIONE, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione delle aree edificate dovrà trasmettere agli acquirenti del singolo lotto gli oneri di cui alla convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale. Sia nell'ipotesi di alienazione di una parte del lotto, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comparto, il soggetto attuatore e i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione. Il soggetto attuatore o suoi successori o aventi causa, nessuno escluso, e in particolare quelli che stipulano la convenzione,

indipendentemente dai rapporti patrimoniali tra loro intercorsi, assumono nei confronti dell'Amministrazione Comunale obbligazione solidale per cui la stessa Amministrazione può pretendere, in casi d'inadempienza, l'adempimento da uno di essi o da più di uno o da tutti quanti a suo insindacabile giudizio. La predetta clausola, insieme alla clausola che richiama l'esistenza della presente convenzione e dei relativi oneri e obblighi assunti, deve essere posta in ogni contratto e accettati esplicitamente dalle parti anche ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile "Condizioni generali di contratto"; ciò fino al momento dell'adozione della determinazione di cui all'art. 3.

Il soggetto attuatore dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato, i patti qui sotto descritti. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del soggetto attuatore e quindi ai relativi patti, lo stesso sarà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti l'Amministrazione Comunale di Calcinaia.

Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

ART. 14 – VALIDITA'

La presente convenzione avrà validità di cinque anni decorrenti dalla stipula, salvo proroga.

ART. 15 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. Il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 11 del DPR del 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 16 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Urbanistico e al Regolamento Edilizio Unificato vigenti nell'Amministrazione Comunale di Calcinaia. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Pisa. Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso l'Amministrazione Comunale di Calcinaia. Il soggetto attuatore dichiara di rinunciare espressamente a ogni eventuale diritto d'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e autorizzano la trascrizione della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Calcinaia, li _____

Soggetto Attuatore Comune di Calcinaia
