

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI ART. 26 DELLE NTA DEL RU VIGENTE POSTO IN CALCINAIA VIA MARTIRI

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... 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 \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ ed in forza della deliberazione del consiglio comunale n..... del.....;/
- Sig. Cardinali Romanelli Silvia nato a Calcinaia il 24/05/1983 e residente in Milano-Abbate Grasso Via Don Croci n.28, codice fiscale RMN SLV 83E64B392V;
- Sig. Romanelli Andrea nato a Pisa il 04/12/1975 e residente in Pisa Via San Cosimo n.9, codice fiscale RMN NDR 75T04 G702U;

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

#### PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012 è stata approvata la Variante generale al Piano Strutturale ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 1/2005 “Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale”;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014 è stata approvato il nuovo Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005;
- Nella Tavola QP.1.1 – Calcinaia U.T.O.E. 1 Sardina del Quadro Progettuale del R.U., è perimetrato, in zona E2 “aree a prevalente funzione agricola”, un edificio ed area di pertinenza classificato come “Strutture e complessi degradati da riqualificare in territorio rurale (Piani di Recupero)” di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico sopra citato;
- L'art.26 commi 11 e 12 prevede che gli interventi di “sostituzione edilizia” e “ristrutturazione urbanistica” sono ammissibili esclusivamente qualora interessino l'intero resede di pertinenza come perimetrato nella cartografia del R.U., tramite Piano attuativo (di recupero) mediante il quale sono individuati gli interventi di sistemazione ambientale;
- Come previsto dall'art.119 della LR 65/2014 i PdR attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate da condizioni di degrado espressamente individuate dal RU nel rispetto delle indicazioni del piano strutturale;
- 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 dagli art. 107 e 109, 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;
- in data 22/12/2018 prot. 15603 e successive integrazioni, i Sig.ri Romanelli Andrea e Romanelli Cardinali Silvia in atti generalizzati, proprietari dell'area in esame hanno

presentato un piano attuativo di iniziativa privata di recupero relativo all'area suddetta, identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Pisa al N.C.E.U. del Comune di Calcinaia nel foglio di mappa n. 2 part. 295 sub. 1, 2, 3 e 4 e al N.C.T. dello stesso Comune nel foglio di mappa n. 2 part. 70;

- la proprietà si obbliga 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 adottato il Piano Attuativo di cui trattasi e lo schema della presente convenzione è pubblicato sul Burt n..... del .....
- che il Piano Attuativo in oggetto è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT n. .... del ..... del relativo avviso, non essendo pervenute osservazioni;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

- Si conviene e si stipula con l'Amministrazione Comunale quanto segue:

#### ART. 1 – OGGETTO DELL'INTERVENTO

Costituisce oggetto della presente convenzione la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative dell'intervento d'iniziativa privata autorizzabile in base all'art. 26 delle NTA del RU vigente "STRUTTURE E COMPLESSI DEGRADATI DA RIQUALIFICARE IN TERRITORIO RURALE "(IANI ATTUATIVI DI RECUPERO ).

Le aree minime da realizzare al comune in base al piano attuativo approvato sono le seguenti:

1. realizzazione opere urbanizzazione primaria:

- superficie di mq 122,00 a parcheggio ad uso pubblico;
- superficie di mq. 295,00 di verde ad uso pubblico;
- superficie di mq 378,00 per allargamento stradale.

2. realizzazione di 5 unità immobiliari residenziali, per un massimo di mq. 435,49 di superficie utile lorda.

#### ART. 2 – IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

L'attuazione del piano attuativo d'iniziativa privata su terreno sito nel Comune di Calcinaia, Via Martiri identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Pisa al N.C.E.U. del Comune di Calcinaia nel foglio di mappa n. 2 part. 295 sub. 1, 2, 3 e 4 e al N.C.T. dello stesso Comune nel foglio di mappa n. 2 part. 70 di proprietà del soggetto attuatore avverrà in conformità alle norme urbanistiche, alla presente convenzione, agli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... di seguito elencati:

- Tavola 1 Definizione comparto, estratto catastale, estratto di RU, documentazione fotografica, individuazione aree;
- Tavola 2 Stato Attuale: piante e prospetti, calcolo SUL, standard di progetto;
- Tavola 3 Progettazione area pubblica e Legge 13/89 e D.M. 236/89;
- Tavola 4 Planivolumetrico, prospetti scala 1:200;
- Tavola 5 Estratto di mappa e RU, schema smaltimento liquami, verifica L. 230/94 e L. 122/89, verifiche urbanistiche;
- Tavola 6 Piante scala 1:100;
- Tavola 7 Prospetti e sezioni scala 1:100;
- Tavola 7a Rendering dell'intervento;
- Tavola 8 Schema impianti;

- Tavola 9 Mobilità lenta;
- Tavola 10 Computo metrico;
- Tavola 11 Documentazione fotografica;
- Tavola 12 Relazione tecnico-illustrativa;
- Tavola 13 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 14 Documentazione catastale;
- Tavola 15 Documentazione attestante la proprietà;
- - Relazione geologica.

Gli impegni elencati negli articoli che seguono formano parte integrante della presente convenzione.

### ART. 3 – IMPEGNO DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al Piano Attuativo in oggetto avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e al progetto approvato e costituito dagli elaborati elencati al precedente articolo 2.

Il soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione risultanti nel progetto esecutivo ed al loro collegamento ed allacciamento alle opere di urbanizzazione e di erogazione dei servizi, ed alla realizzazione di tutte le opere che si rendono necessarie a seguito delle eventuali prescrizioni in corso d'opera da parte degli enti erogatori dei servizi nonché da parte dell'Amministrazione Comunale, per le quali non potrà essere preteso più di quello già convenuto con il presente atto.

Le stesse avranno un costo presunto pari a €54.555,83 così come desunto dal computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo.

Le opere suddette dovranno essere realizzate in conformità alle modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive indicativamente individuate nelle rispettive tavole grafiche facenti parte del Piano Attuativo e, comunque, a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le Leggi, Norme e Regolamenti vigenti e secondo le prescrizioni degli enti erogatori e gestori dei servizi, in modo da garantire agibilità e sicurezza al traffico, accessibilità ai portatori di handicap, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposita sede, nonché alle prescrizioni e/o richieste sia riguardo alle modalità di esecuzione che alla qualità, tipo e provenienza dei materiali da installare, che provengano dai competenti uffici comunali in merito a tutte le opere di urbanizzazione.

In fase di cantierizzazione si dovrà comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (L.447/1995, D.P.C.M. 14.11.1997, L.R.89/1998, "Regolamento per la disciplina delle attività rumorose" – Del.C.C.n.85 del 14.09.2005) e di inquinamento atmosferico (D.P.C.M. 28.03.1983, D.P.R.203/1988).

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori, regolare istanza ai sensi del Titolo II, sezione 1 "Cantieri edili, stradali e assimilabili" del suddetto Regolamento.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata, sotto la direzione di tecnico abilitato incaricato dai Proprietari o aventi causa che dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale tramite comunicazione scritta prima dell'inizio dei lavori, altresì dovrà essere comunicato il nominativo del Responsabile tecnico di cantiere.

L'Amministrazione Comunale e gli Enti erogatori dei servizi, si riservano l'alta sorveglianza dei lavori per la verifica e la rispondenza a quanto previsto e progettato.

Durante l'esecuzione delle opere, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri. In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato a cura degli interessati, cartello segnaletico indicante gli estremi del permesso di

costruire, il nominativo dei proprietari, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il Responsabile tecnico di cantiere ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione. Nello stesso cartello dovrà essere scritto l'importo dei lavori, i termini di inizio e fine lavori, nonché, che i lavori sono eseguiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Il cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto, non è ad alcun titolo cantiere dell'Amministrazione Comunale, sia per la sicurezza, che per l'esecuzione dei lavori, e rimarrà tale fino a quando non sarà redatto il documento di verifica e di accettazione delle opere ultimate, come previste nel progetto approvato ed in conformità al presente atto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione dei lavori resta a totale carico del soggetto attuatore.

L'approvazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli uffici competenti, non solleva il soggetto attuatore da ogni eventuale responsabilità che dovesse verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

Il soggetto attuatore si obbliga a garantire, manlevare e tenere indenne il Comune di Calcinaia da ogni pretesa, azione e molestia o altro che possa ad esso derivare da parte di terzi, in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione o comunque in dipendenza diretta dalla convenzione stessa.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere contabilizzate dalla Direzione dei Lavori secondo le norme di cui al D.P.R. 207/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

Una volta concluse le opere, il Direttore dei Lavori dovrà redigere il certificato di regolare esecuzione e le stesse saranno soggette a collaudo da far redigere, a spese del soggetto attuatore, da professionista abilitato entro novanta giorni dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui sopra, rimarrà a carico del soggetto attuatore.

I proprietari o aventi causa si impegnano altresì a garantire i ripristini delle opere pubbliche esistenti, anche fuori comparto, che si rendessero necessari a seguito di eventuali manomissioni dovute alle intercettazioni delle linee esistenti

#### ART. 4 – DEFINIZIONE DELLE AREE DA CEDERE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione del soggetto attuatore, da questi direttamente eseguite di cui all'art. 3 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 a cedere all'Amministrazione Comunale l'area prevista per l'allargamento stradale per mq 378,00.

La superficie stradale da cedere al Comune sarà quella derivante 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 dell'area da cedere fino al trasferimento della stessa 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. 5 – CONTROLLO IN CORSO D'OPERA

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi competenti ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza del Tecnico all'uopo delegato e dietro pareri favorevoli e definitivi degli erogatori dei servizi.

Una volta concluse le opere, il Direttore dei Lavori dovrà redigere il certificato di regolare esecuzione e le stesse saranno soggette a collaudo da far redigere, a spese dei Proprietari o aventi causa, da professionista abilitato entro novanta giorni dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione e dovrà essere approvato, previa verifica, entro 60 giorni dalla richiesta del soggetto attuatore, dal Servizio Tecnico.

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;
- alle spese per i frazionamenti;
- 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 5 (cinque) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

L'esecuzione delle opere di cui all'art. 4 avverrà a seguito del relativo rilascio del Permesso di Costruire e comunque dopo la 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.

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

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

- al rispetto delle norme previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del presente piano attuativo e del Regolamento Edilizio Unitario;
- al versamento della quota di contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione di cui al successivo articolo.

#### 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 delle singole abitazioni sarà subordinato al versamento della quota di contributo relativo alle opere di urbanizzazione 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".

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:

- a) qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, 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;
- b) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta all'Amministrazione Comunale di Calcinaia la differenza;
- c) sarà comunque dovuto all'Amministrazione Comunale l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- d) 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".

#### ART. 9 – MODALITA' PER LA COSTITUZIONE DELLA POLIZZA FIDEIUSSORIA

I proprietari o aventi causa dichiarano di accettare senza riserve le condizioni sopra indicate e a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti consegnano al rappresentante dell'Amministrazione Comunale, contestualmente alla stipula della presente convenzione, garanzia fideiussoria rilasciata in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ di € \_\_\_\_\_ per un totale di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione, come da progetto di P.d.R. approvato e dal relativo computo metrico estimativo, soggetto a rivalutazione secondo gli indici ISTAT provinciali, maturati nel periodo trascorso tra la data di emissione della fideiussione e la data di richiesta del pagamento. La fideiussione prestata, obbliga il fideiussore ad eseguire il pagamento oggetto della fideiussione senza la previa escussione del debitore principale a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza possibilità per il fideiussore di porre eccezioni di sorta ed in particolare quella di cui agli artt. 1944, 1957 del Codice Civile.

Resta inteso che qualora per la conclusione delle opere, a causa di ritardi, o comunque il soggetto attuatore o aventi causa non provvedano al completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti nei termini di cui alla presente convenzione relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione (tre anni), o le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Calcinaia, previa formale messa in mora dello stesso con preavviso non inferiore a tre

mesi, si rivarrà sulle fideiussioni predette introitandone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle opere non completate, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.

Lo svincolo della garanzia fideiussoria potrà avvenire su Disposizione del Responsabile del Procedimento solo dopo che sarà dimostrato, attraverso il collaudo, l'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione e quindi la fideiussione dovrà ritenersi prestata per 5 anni di validità della presente convenzione con tacito rinnovo fino all'accertamento del regolare esecuzione delle opere.

Lo svincolo delle garanzie fideiussorie potrà avvenire su Disposizione del Responsabile del Procedimento, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% delle opere di urbanizzazione convenzionate.

Tali clausole dovranno essere tutte espressamente riportate nella garanzia fideiussoria prestata.

## ART. 10 – 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:

1. mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti – in tal caso la fidejussione sarà escussa 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 prezzario della Regione Toscana;
2. 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 corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto 1).

## ART. 11 – RESPONSABILITA', ALIENAZIONE, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione delle aree edificate dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale.

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 piano, i patti qui 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. 12 – VALIDITA'

La presente convenzione avrà validità di 5 (cinque) anni decorrenti dalla stipula, salvo proroga.

## ART. 13 – 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. 14 – 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.