

Repertorio n. – Raccolta n.

CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO DI ONERI CONCESSORI NEL SUB-COMPARTO DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 03 DEL 16.02.2021

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____
in Pisa, _____

avanti a me Dott.ssa Beatrice Tortorella, Notaio in Pisa, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Pisa,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

1) Ing. Daisy Ricci nata a _____ il _____ e domiciliata 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 Edilizia e Urbanistica del COMUNE DI PISA con sede in Pisa (PI), P.za XX Settembre (Codice Fiscale 00341620508), per il quale si impegna e agisce in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art. 51, 3° comma, Legge 142/90, così come modificato dal T.U. degli enti locali di cui D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa;

2) Dott. Massimo Donati, nato a _____ il _____, il quale, munito dei necessari poteri, interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministratore della società PORTA A MARE - S.R.L. con sede in San Giuliano Terme (PI), Via Meucci n. 28, capitale sociale Euro 100.000,00 i.v., con numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese PI-162871 Ufficio di Pisa e codice Fiscale 01885210508;

detti comparenti, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale,

PREMESSO:

- che in data 25/6/2008, a seguito di scissione parziale (scorporazione) della GAIA S.r.l. (P. IVA 00477280507, REA PI-75549), avvenuta con atto ai rogiti Notaio Mancioffi di Navacchio (Pisa) rep. 32462, che viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A", veniva costituita la **Porta a Mare S.r.l.** e venivano trasferiti a detta ultima i terreni, già di proprietà della suddetta GAIA S.r.l., che risultano compresi all'interno del perimetro dell'intervento disciplinato dalla Scheda-norma 23.1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa ed in parte disciplinati anche dalla Scheda-Norma 23.2 ed in particolar modo dalle previsioni relative alla u.i. n. 1 di detta ultima Scheda, relative alla realizzazione di un parco urbano;

- che la Porta a Mare S.r.l. è oggi piena ed esclusiva proprietaria di detti terreni che risultano così censiti al N.C.E.U. di Pisa (PI), Foglio: 43, Particelle: 662 sub. 7, 662 sub. 9, 699 sub 1, 701, 97, 85, 168, 337, 96, 98, 229, 338, 339, 626, 628;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 291 del 05 Dicembre 2005 venne approvato un Piano Attuativo relativo ad un'area di complessivi mq. 156.000 di cui mq 24.900 con destinazione residenziale, mq. 36.000 con destinazione verde sportivo privato e mq. 80.000 circa con destinazione di parco urbano;

- che il Piano Attuativo anzidetto prevedeva la demolizione di immobili preesistenti sull'area e la successiva realizzazione, sui terreni con destinazione residenziale, di un intervento di sostituzione edilizia e di trasformazione urbanistica ed edilizia per un totale di mq 8.069 circa di superficie utile lorda;

- che con atto ai rogiti Mancioffi, del 20.02.2008, rep. 31886, con riferimento alle sole opere direttamente previste nella Scheda-Norma 23.1, venne sottoscritta una Convenzione con il Comune di Pisa, che viene allegata al presente contratto sotto la lettera "B";

- che a seguito della stipula della Convenzione, la Porta a Mare Srl, con DIA prot. N. 1744 depositata il 25.5.2009, iniziava taluni interventi prodromici alla successiva esecuzione degli interventi previsti nel sopracitato Piano Attuativo consistenti nella demolizione dei fabbricati preesistenti e nella rimozione delle macerie e pulizia dell'area;

- che in data 30.06.2011 la Porta a Mare Srl presentava richiesta di rilascio del Permesso di costruire (prot. 2845) per la realizzazione di opere di urbanizzazione del Piano attuativo in oggetto;

- che con Del. G.C. n. 78 del 10.05.2016 è stata approvata una Variante al Piano attuativo suindicato ai sensi dell'art. 112 della L.r. n. 65/2014;

- che con atto ai rogiti Notaio Cariello del 29 marzo 2018, rep. 25435, racc. 11888 registrato a Pisa il 05.04.2018 N° 2164 è stato stipulato l'atto integrativo di convenzione che si allega sotto la lettera "C";

- che con comunicazione del 10/5/2018 la Porta a Mare Srl è stata informata circa l'avvenuto rilascio del Permesso di costruire n. 12 del 10 maggio 2018 relativo alle opere di urbanizzazione di cui alla sopraccitata richiesta prot.n. 2845/2011;
- che la Porta a Mare S.r.l., non provvedeva al ritiro del suddetto Permesso di costruire e conseguentemente, non iniziava i lavori autorizzati con il permesso di costruire anzidetto;
- che la mancata formazione di un Consorzio tra tutti i proprietari dei terreni compresi all'interno dell'area disciplinata dalla Scheda-norma 23.1 ha reso evidente la carenza di interesse da parte dei proprietari a dare esecuzione alla parte del Piano attuativo che prevedeva la realizzazione di verde sportivo privato;
- che, sussistendo le condizioni previste dal c. 3 dell'art. 17 l. n. 1150/42, la Porta A Mare Srl in data 13/11/2020 ha presentato richiesta di attuazione di un sub-comparto escludendo dall'attuazione la parte su cui era prevista la realizzazione degli impianti sportivi, come da planimetria generale che si allega sotto la lettera "D", mantenendo al contempo la stessa area con destinazione residenziale di Mq. 24.900;
- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 16.02.2021 è stata autorizzata l'attuazione dell'intervento in relazione al suddetto sub-comparto entro 5 anni dalla data di pubblicazione sul BURT (24.03.2021), ovvero entro il 24.03.2026;
- che la Porta a Mare Srl ha la titolarità della totalità dei terreni ricompresi all'interno del perimetro del sub-comparto di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 16/02/2021 nel quale è prevista la realizzazione degli interventi edilizi con destinazione residenziale e di tutte le aree su cui debbono essere realizzate le opere di urbanizzazione;
- che il provvedimento con il quale è stato approvato l'anzidetto sub-comparto prevede un intervento di ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione che porterà ad una rigenerazione e trasformazione urbanistica ed edilizia per un totale di mq. 8.069,00 (ottomilasessantatove virgola zerozero) di superficie utile lorda trasformabile per scopi prevalentemente residenziali;
- che la Porta a Mare Srl ha presentato con prot. 1658/2020 istanza di permesso a costruire per la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione consistenti in viabilità, verde pubblico e parcheggi;
- che a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state rilasciate in favore del Comune di Pisa una fideiussione a prima richiesta da € 1.443.799,15, rilasciata in data 18/02/2008 da Banco BPM, già Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno, che si allega sotto la lettera "E", ed una successiva fideiussione a prima richiesta da € 606.103,43 rilasciata in data 21/12/2017 da Banco BPM che si allega sotto la lettera "F";
- che le proprietà ricomprese all'interno del perimetro del sub-comparto risultano identificate secondo quanto successivamente descritto (allegato elaborato planimetrico e piano parcellare): proprietà Porta a Mare S.r.l., al N.C.E.U. di Pisa (PI), Foglio: 43, Particelle: 662 sub. 7, 662 sub. 9, 699 sub 1, 701, 97, 85, 168, 337, 96, 98, 229, 338, 339, 626, 628 che si allega sotto la lettera "G";
- che la Porta A Mare S.r.l, quale soggetto attuatore, si impegna ad eseguire gli interventi edilizi osservando i seguenti criteri e vincoli:
 - a) rispettare le Norme del codice Civile e i diritti di terzi;
 - b) realizzare gli allacciamenti tra gli edifici ed i pubblici servizi osservando le disposizioni di Legge ed i regolamenti vigenti, nonché rispettando le indicazioni degli Enti preposti all'erogazione dei servizi e degli uffici comunali competenti;
 - c) rispettare le destinazioni urbanistiche ed i volumi edificabili che dovranno essere conformi al progetto del Piano attuativo approvato ed alle specifiche norme tecniche di attuazione;
 - d) in fase di esecuzione del Piano Attuativo si devono rispettare le caratteristiche planivolumetriche indicate nelle tavole di progetto approvate e le specifiche norme tecniche di attuazione;
 - e) per tutte le opere che ricadono in aree che non siano di competenza dei soggetti attuatori o del Comune di Pisa, gli stessi soggetti attuatori dovranno dotarsi delle necessarie autorizzazioni;
 - f) il progetto è attuabile per stralci funzionali, (UMI = unità minime di intervento), sulla base dei singoli progetti esecutivi previsti dagli elaborati del planivolumetrico e delle specifiche norme di riferimento;
- che a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo relativo al sub-comparto appare necessario stipulare una nuova Convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del sub-comparto a scomputo di oneri concessori;

VISTI

- l'istanza di permesso di costruire prot. 1658/2020 presentata dalla porta a mare Srl per la realizzazione, a scomputo degli oneri concessori, delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo in oggetto,

- il parere Direzione Infrastrutture e Viabilità e Mobilità – Verde Arredo Urbano – Edilizia Scolastica del 09/06/2022 prot. 65932 dal quale si evince un importo totale opere di urbanizzazione ammesse a scomputo pari a complessivi € 1.305.358,55 (euro unmilionetrecentocinquemilatrecentocinquantotto/55);

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

TRA

Porta a Mare S.r.l., proprietaria dei predetti e succitati terreni ricompresi all'interno del perimetro del sub-comparto di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 16/02/2021 nei quali è prevista la realizzazione degli interventi edilizi con destinazione residenziale e di tutte le aree su cui debbono essere realizzate le opere di urbanizzazione, identificabili nella tavola 3, che si allega sotto la lettera "G", depositata tra gli elaborati a corredo del Piano attuativo relativo al sub-comparto approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 16.02.2021 di seguito denominata "soggetto attuatore" ed il Comune di Pisa, come sopra rappresentato

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Con la sottoscrizione della presente convenzione:

- le parti danno atto che devono intendere sciolti per mutuo dissenso e comunque superato ogni qualsivoglia impegno contenuto nella convenzione ai rogiti Dott. Notaio Mancioppi, del 20/02/2008 rep. 31886, e successivo atto integrativo ai rogiti Dott. Notaio Cariello del 29/03/2018, rep. 25435 racc. 11888 i quali pertanto devono intendersi privi di efficacia a decorrere dalla sottoscrizione della presente.

- il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del comune ai sensi della presente convenzione.

E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2

Il soggetto attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la realizzazione degli edifici di cui in premessa, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano Attuativo e descritte nel progetto esecutivo presentato dai soggetti attuatori stessi e verificato dalla direzione Infrastrutture e Viabilità e Mobilità – Verde Urbano – Edilizia Scolastica del Comune di Pisa, previo rilascio, da parte del comune di Pisa del relativo permesso di costruire a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 17, del D.P.R. 06/06/2001, n380.

Dette opere dovranno essere ultimate entro tre anni dal rilascio del primo permesso di costruire del comparto.

ART. 3

Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, viabilità, verde pubblico e parcheggio pubblico oggetto della presente convenzione, così come individuate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "H".

Il Comune di Pisa rende sin d'ora disponibili le aree già di proprietà comunale ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione previste dal progetto e dal Piano Attuativo nelle more della cessione onerosa delle stesse come da delibera del CC al soggetto attuatore.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura della Direzione Infrastrutture e Viabilità e Mobilità – Verde Arredo Urbano – Edilizia Scolastica del Comune di Pisa e a spese del proponente così come specificato al successivo articolo 12.

ART. 4

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al precedente art. 2, dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte con l'osservanza delle condizioni e modalità attuative precisate ai successivi articoli ed in conformità agli elaborati di progetto.

ART. 5

Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica da realizzare sono eseguite direttamente dai soggetti attuatori giusto quanto previsto dall'art. 36, comma 4, del D.Lgs. 50/2016.

ART. 6

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza degli Uffici Tecnici comunali competenti, che avranno, pertanto, libero accesso al cantiere.

La corretta esecuzione delle opere verrà verificata altresì mediante collaudo in corso e finale come previsti dall'art. 12 della presente convenzione.

ART. 7

Il soggetto attuatore dovrà versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eccedenti l'ammontare degli scomputi ammessi, nonché il contributo per il costo di costruzione. Sono escluse dalla predetta somma le spese relative ai saggi, prove, misurazioni etc., a carico del proponente.

ART. 8

A seguito del rilascio del permesso di costruire a titolo gratuito di cui all'art. 2, il soggetto attuatore dovrà comunicare alla Direzione Infrastrutture e Viabilità e Mobilità – Verde Arredo Urbano – Edilizia Scolastica del Comune di Pisa, con preavviso di almeno 20 (venti) giorni, l'inizio dei lavori, a mezzo di lettera raccomandata A.R. o di PEC.

In caso di inizio dei lavori senza che sia stata preventivamente inoltrata la comunicazione di cui sopra, si applica una penale pari al 3% dell'importo dei lavori. L'importo della penale potrà essere recuperato dalla fidejussione di cui all'art.13.

Con la medesima raccomandata o PEC dovrà essere inoltre comunicato il nome del Direttore dei Lavori, quello del Responsabile Tecnico di cantiere, nonché quello dell'Impresa esecutrice dei lavori medesimi. Sul cantiere dovrà essere installato un cartello che contenga la denominazione delle opere, il loro importo ed i nominativi dei soggetti di cui sopra. Nello stesso cartello dovrà essere scritto che i lavori sono eseguiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ART. 9

Le strade, i marciapiedi, l'illuminazione pubblica, le fognature, il verde pubblico ed i parcheggi pubblici previsti nel progetto di urbanizzazione dovranno essere costruiti a regola d'arte, 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, anche in cunicolo, il tutto in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente art. 2.

ART. 10

Il soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, all'allontanamento delle acque reflue e meteoriche a mezzo di fognatura, nonché alla realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, gas metano, energia elettrica, telefono, fognature), indicati dall'allegato progetto esecutivo di cui all'art. 2.

ART. 11

L'operazione di scomputo degli oneri avverrà fino alla concorrenza dell'importo ammesso allo scomputo senza emissione di fattura da parte del soggetto attuatore nei confronti del Comune, così come previsto dall'art. 51 della L. 342/2000 e come previsto dall' Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 50/E del 22 aprile 2005 secondo cui le cessioni delle opere di urbanizzazione realizzate a computo degli oneri di urbanizzazione non sono rilevanti ai fini dell'Imposta sul Valore Aggiunto.

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare comunque tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto esecutivo di cui al precedente art.2, anche nel caso in cui l'importo delle opere da eseguire superi l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Il soggetto attuatore si impegna altresì a realizzare tutte quelle opere imprevedute ed imprevedibili che si rendessero necessarie per risolvere situazioni relative a impianti di qualsiasi genere esistenti nell'area oggetto di intervento o zone limitrofe comunque ricollegabili all'area stessa.

ART. 12

Il collaudo delle opere, in corso e definitivo, sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori prodotta dalla Direzione Lavori stessa secondo la normativa vigente in materia di Opere Pubbliche, in particolare artt. da 156 a 186 e 199 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554 e successive modifiche e integrazioni.

Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, con lettera raccomandata, dell'avvenuta ultimazione dei lavori, gli uffici tecnici comunali procederanno all'accertamento della perfetta e regolare esecuzione delle opere, rilasciando, in caso positivo, il relativo certificato di collaudo.

Le opere relative a servizi gestiti da Aziende (gas, energia elettrica, telefono, acqua, fognature) saranno altrettanto soggette a collaudo definitivo da parte dei gestori competenti; i relativi collaudi dovranno essere presentati all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'emissione del collaudo definitivo, così come i collaudi relativi ad ascensori, impianti speciali o ad eventuali strutture da effettuarsi a cura del proponente. Fino al momento della consegna al Comune, a seguito del collaudo definitivo, le strade realizzate restano soggette al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, così come previsto dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Il soggetto attuatore si impegna, in proprio e per i suoi eventuali aventi causa, a consentire il passaggio di autolinee di trasporto pubblico sulla rete stradale realizzata, prima della sua cessione al Comune, senza alcun obbligo, da parte del Comune stesso, al pagamento di contributi, compensi o indennità di sorta.

Relativamente alla illuminazione pubblica, le utenze elettriche, obbligatoriamente intestate al soggetto attuatore, saranno volturate successivamente al rilascio del certificato di collaudo.

La cessione gratuita delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di rilascio del certificato di collaudo.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde, così come individuate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "H", resta a carico del soggetto attuatore e/o aventi causa in perpetuo con l'esclusione dei casi in cui il verde sia di corredo a spazi destinati a piazza pubblica o a percorsi pubblici ciclabili così come, di norma, previsto dalle schede che disciplinano la trasformazione urbanistica. Altresì la manutenzione ordinaria e straordinaria dei piani viari, dell'illuminazione e fognature resta a carico del soggetto attuatore e/o aventi causa per tre anni dal collaudo, al termine del terzo anno ed a seguito di collaudo congiunto, Convenzionati/Comune, preso atto del perfetto stato di manutenzione delle opere, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune.

A tal proposito è fatto obbligo al soggetto attuatore, di costituire un super condominio tra gli edifici interessati ai fini della citata manutenzione, di definire le relative tabelle millesimali e di nominare un amministratore professionista per la sua amministrazione a norma di Legge.

L'attestazione dell'abitabilità relativa agli edifici da costruirsi nell'ambito del Piano Attuativo, resta subordinata al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali al lotto o alle UMI relative, nonché alla stipula dell'atto di cessione di cui sopra.

ART. 13

I soggetti attuatori dichiarano di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e hanno già consegnato al Comune una polizza fidejussoria a prima richiesta da € 1.443.799,15, rilasciata in data 18/02/2008 da Banco BPM, già Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno, che si allega sotto la lettera "E", ed una successiva polizza fidejussoria a prima richiesta da € 606.103,43 rilasciata in data 21/12/2017 da, che si allega sotto la lettera "F", a garanzia della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione in conformità ai progetti relativi alle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo relativo al sub-comparto presentato in data 13.11.2020, prot 104947 il cui ammontare complessivo è pari ad euro 1.305.358,55 (diconsi euro unmilionetrecentocinquemilatrecentocinquantotto/55), secondo quanto indicato nella perizia approvata dal competente Direzione Grandi Opere e Gestione del Territorio del Comune di Pisa, maggiorato di una percentuale del 30% (trenta per cento), a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi.

La fidejussione anzidetta, ad insindacabile giudizio del Responsabile Tecnico Collaudatore incaricato dal Comune, potrà essere ridotta nella misura massima del 50% in relazione all'attuazione degli adempimenti previsti nella presente convenzione fino al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti, attestato mediante gli stati di avanzamento dei lavori o analogo documento.

Lo svincolo parziale resta condizionato al rilascio da parte del Comune di Pisa del nulla osta allo svincolo, attestante il raggiungimento della predetta percentuale di lavori eseguiti. Qualora il soggetto attuatore non provveda al completo e puntuale

adempimento degli obblighi assunti nei termini di cui alla presente convenzione o le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Pisa, previa formale messa in mora con cui dovrà essere assegnato un termine non inferiore a tre mesi, si rivarrà sulle fidejussioni predette introitandone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle opere non completate, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.

Dopo il collaudo e successivamente alla cessione al Comune delle aree previste in convenzione la polizza fideiussoria potrà essere ridotta fino al 20% del valore iniziale e sarà completamente svincolata al termine del terzo anno al collaudo congiunto soggetto attuatore/Comune di cui all'art. 12, dichiarato il perfetto stato di manutenzione delle opere, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune.

ART. 14

In forza del trasferimento degli immobili oggetto della concessione onerosa connessa alla presente convenzione o parte di essi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del soggetto attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione medesima.

In caso di vendita degli immobili il soggetto attuatore si impegna a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Fotocopia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Pisa, per lettera raccomandata o PEC entro un mese da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del venditore, una sanzione pecuniaria pari all'1% (uno per cento) del prezzo delle unità immobiliari cedute.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il soggetto attuatore ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 15

Tutte le spese della presente convenzione e del successivo atto di cessione delle aree di cui all'art. 3, afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico dei soggetti attuatori.

ART. 16

Le parti dichiarano di approvare specificatamente, anche ai sensi dell'art. 1341, secondo comma Codice Civile, le pattuizioni e le condizioni contenute negli articoli 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12 e 13 del presente atto.

ART. 17

La risoluzione delle controversie tra il Comune e i proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Toscana.

ART. 18

Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni

delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli per facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano.